

Uchwała Nr VI/56/03

Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią

z dnia 28 lutego 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta odnoszącego się do nieruchomości położonej przy ul. Olszewskiej 4 obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 100 wniesionego przez Pana Waclawa Bialeckiego.

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112),

**Rada Miejska w Nakle nad Notecią
uchwala, co następuje:**

§ 1

Uwzględnić zarzut wniesiony przez Pana Waclawa Bialeckiego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta dotyczący części ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 37 KD* przebiegającej przez działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 100.

§ 2

Nie uwzględnić proponowanego przez Pana Waclawa Bialeckiego sposobu podziału działki nr 100 na 6 działek budowlanych i obsługi komunikacyjnej drogą przebiegającą przez środek działki nr 100.

§ 3

Wprowadzić zmiany do projektu miejscowego planu, o którym mowa w § 1 polegające na zmianie przebiegu drogi dojazdowej 36 KD*, likwidacji części drogi 37 KD* oraz określeniu zasad podziału działki nr 100 na 5 działek budowlanych o minimalnej szerokości frontu 22,0 m.

§ 4

Kopia zarzutu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5

Fragment rysunku projektu planu obejmujący wprowadzoną zmianę, o której mowa w § 2 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 6

Fragmenty tekstu projektu planu uwzględniające przedmiotową zmianę stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 7

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Czosnyka
Czek Czosnyka

Uzasadnienie

Zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta odnoszący się do działki o nr ewid. 100 znajdującej się w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3 MN oraz 37 KD* wniósł właściciel terenu Pan Wacław Białecki.

Wniesiony zarzut dotyczy przebiegu drogi dojazdowej i podziału na działki budowlane terenu będącego własnością Pana Wacława Białeckiego.

Ponieważ zarzuty do projektowanych dróg dojazdowych obsługujących teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3 MN i 2 MN/U wnieśli również właściciele działek przyległych do działki nr 100 nastąpiła konieczność likwidacji drogi oznaczonej symbolem 36 KD* łączącej drogę 35 KD* z drogą 37 KD*. W związku z powyższym uległa likwidacji możliwość wprowadzenia drogi obsługującej działki utworzone z dz. nr 100 przez jej środek od strony wschodniej. Nie jest to również możliwe od strony zachodniej, ponieważ środkową część działki zajmują istniejące zabudowania.

W związku z powyższym wprowadzono drogę dojazdową zakończoną placem manewrowym wzdłuż północno-zachodniej granicy działki nr 100 oraz propozycję podziału na 5 działek o minimalnej szerokości frontu 22,0 m. Działki o mniejszej szerokości są trudne do zabudowy obecnie stosowanymi budynkami o rozbudowanej bryle z wysokimi dachami i okapami.

Uchwałą o przyjęciu i odrzuceniu zarzutów podjęto na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112).

Art. 3. W granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego, każdy ma prawo do:

1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Art. 10.1. W miejscowym planie ustala się, w zależności od potrzeb:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi (...),
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka

15 ul. ...
Olzewska 4
Wąskole m/ost

GP 732-31/2003
Do

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/56/03
Rady Miejskiej w Nakle nad
z dnia 28 lutego 2003 r.

GK 2040/183/2003

Zarząd Miasta i Gminy
w Wąskole m/ost

Ja niżej podpisany Pratek Wacław
z Wąskola ul. Olzewska 4 zwracam się
do Zarządu Miasta i Gminy w celu zleżenia
stepej drogi oznaczonej jest 37. K.D. po nich
jest mi komu mi potrzebna zarząd miasto
że sąsiad ma postawiony parkan na gr
ifundamencie i osadkowym sąsiedzie pole,
a ja żądam przenieścia drogi przez środek
tych 3 działek które są na planie o wielkości
1200 m/ka. co ja nie jestem takich działek
sprowadzić gdyby braku wprowadzono zrybiać
przez środek tych 3 działek tego pole to się
zrobić 6 działek po 600 m/ka; więc o takim
mnie chodzi; miej numer działki geodezyjny

Proszę Zarząd Miasta i Gminy
o przychylnie rozpatrzenie mojej prośby
i o satawienie mi pozytywne!

Pratek Wacław



jest to zamiat

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

- § 9. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w §5 uchwały:
- 1) **1 MN/U, 2 MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług dla których ustala się:
 - a) jako funkcję podstawową terenu - mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej na wydzielonych działkach,
 - b) jako funkcję uzupełniającą – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic władania,
 - c) adaptację istniejących podziałów geodezyjnych oraz możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, przy czym nie należy tu przyjmować takiego dostępu poprzez ustanowienie drogi koniecznej, dopuszcza się zmiany przewidziane w § 8 pkt 4, 5 i 6,
 - d) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej; łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni; architektura budynków gospodarczych i usługowych winna być zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym,
 - f) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej – drogi powiatowej /ul. Olszewskiej/,
 - g) dla istniejących obiektów usługowych znajdujących się w odległości mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni dopuszcza się adaptację z możliwością przeprowadzania remontów i modernizacji oraz dokończenia obiektu będącego w trakcie realizacji z ewentualną rozbudową w głąb działki,
 - h) dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie części działki nr 106/2 oraz działek nr 107/7, 107/8 i cz. dz. 107/9 pod lokalizację miejsc parkingowych i garaży,
 - i) min. 40% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów,
 - j) zakaz przekształcania istniejącej rzeźby terenu, tworzenia nasypów i niwelacji; szczególnej ochrony wymagają skarpy na terenie 1MN/U;
 - 2) **3 MN, 4 MN, 6 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których ustala się:
 - a) adaptację istniejących podziałów geodezyjnych oraz możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem zmian przewidzianych w § 8 pkt 4, 5 i 6,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć "pod jednym dachem" z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej drogi powiatowej /ul. Olszewskiej/,
 - e) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej; rodzaj dopuszczalnych usług należy ograniczyć do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadającym wymogom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - f) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów;

- b) podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu z możliwością zmian dopuszczonych w § 8 pkt 4, 5 i 6,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
 - d) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m i inne obiekty budowlane łącznie z ogrodzeniami, zlokalizowane na terenie, winny charakteryzować się dobrą jakością architektury, materiałów budowlanych i estetyką wykonawstwa,
 - e) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej; minimum 30% należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną; wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
 - f) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10 /docelowo ekspresowej S-10/,
 - g) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy lokalnej 26 KL^x;
- 16) 21 KS/UG – teren urządzeń obsługi komunikacji i usług gastronomii dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie terenu pod parking oraz obiekt gastronomiczny,
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku łączącego funkcje usługowe i gospodarcze;
 - c) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej; wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m;
 - d) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej 26 KL^x oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10 /docelowo ekspresowej S-10/,
 - e) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy lokalnej 26 KL^x;
- 17) 22 ZP – teren zieleni publicznej dla którego ustala się:
- a) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską nie ograniczającą widoczności u zbiegu dróg,
 - c) dopuszcza się lokalizację niewielkiej ilości miejsc parkingowych, w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu sąsiedniego 21 KS/UG;
- 18) 24 KP-Z^x - teren komunikacji – droga powiatowa nr 05455 – ulica zbiorcza, dla której ustala się:
- a) bezkolizyjne przejście nad trasą ekspresową KE (S-10)
 - b) poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających do minimalnych wielkości normatywnych oraz o pas terenu stanowiący rezerwę pod projektowany w drugim poziomie przejazd drogowy; szerokość zmienna od min.20,0m w części południowo-wschodniej do 50,0 m w części północno-zachodniej tj. w rejonie przyszłego nasypu i wiaduktu,
 - c) w przypadku niewykorzystania całości rezerwowanego terenu bądź likwidacji części istniejącej ul. Olszewskiej, docelowo, tj. po zrealizowaniu bezkolizyjnego przejścia drogowego, dopuszcza się włączenie terenów zbędnych dla rozwiązań komunikacyjnych w granice przyległych działek budowlanych dla poprawy warunków ich użytkowania, w tym przede wszystkim zwiększenia powierzchni zieleni izolacyjnej;
- 19) 26 KL^x, 40 KL^x – tereny komunikacji publicznej – projektowane ulice lokalne, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m
 - b) chodniki obustronne,
 - c) w rejonie skrzyżowań i włączeń do dróg zbiorczych konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 20) 27 KD^x i 29 KD^x 34 KD^x 37 KD^x - tereny komunikacji publicznej – projektowane ulice dojazdowe, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; chodniki obustronne,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w rejonie włączenia do drogi lokalnej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;

- 21) 36 KD – teren komunikacji – wewnętrzna ulica dojazdowa dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - zakończenie placem manewrowym do zawracania szerokości min. 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - w rejonie włączenia do ulicy lokalnej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 22) 30 KE^x i 31 KE^x - teren komunikacji publicznej, przeznaczony na lokalizację urządzeń pomocniczych, służących obsłudze technicznej drogi ekspresowej;
- 23) 25 KD^x, 28 KD^x, 32 KD^x, 33 KD^x, 35 KD^x - tereny komunikacji publicznej – projektowane ulice dojazdowe dla których ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; chodniki obustronne,
 - w rejonie włączenia do drogi lokalnej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 24) 38 KD^x - teren komunikacji publicznej – ulica dojazdowa dla której ustala się:
- regulację linii rozgraniczających do szerokości 10,0 m; chodniki obustronne,
 - w rejonie włączenia do dróg lokalnej i zbiorczej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 25) 39 EE – teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa.
- §10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 % z wyłączeniem gruntów gminnych i przeznaczonych pod inwestycje publiczne.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się porządkowe zmiany:

- w tekście i rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakła n/Notecią zatw. Uchwałą nr V/19/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy Nakło n/Notecią z dnia 17.12.1984 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego z 1985 r. Nr 8, poz. 361, z 1991 r. Nr 8, poz. 71, z 1992 r. Nr 15, poz. 254, z 1993 r. Nr 14, poz. 195, z 1994 r. Nr 17, poz. 233 i poz. 235, z 1996 r. Nr 18, poz. 80 i Nr 23, poz. 99, z 1998 r. Nr 2, poz. 4, Nr 31, poz. 128 i poz. 129 i Nr 14, poz. 58, z 1999 r. Nr 100, poz. 1077 oraz z 2002 r. Nr 21, poz. 429), obowiązujące do czasu obowiązywania przedmiotowego planu, polegające na:
 - zmianie rysunku planu w zgodnie z częścią załącznika nr 2 do niniejszej uchwały dotyczącej miasta Nakła, poprzez wrysowanie granic obowiązywania planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz wykreślenie granic terenów i symboli : C13 RP, C36 KZo, C40 MN, C41 MN/U i części terenu C14 RP;
 - wykreśleniu z tekstu planu symboli terenów: C13 RP, C36 KZo, C40 MN, C41 MN/U i ustaleń dla tych terenów oraz zmianie powierzchni terenu C14 RP;
 - dopisaniu do tekstu ww. planu symbolu C13 M/U/Z/K i wprowadzeniu zapisu:
" teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta uchwalonego uchwałą nrRady Miejskiej w Nakle n/Not. z dnia....."
- w tekście i rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło n/Notecią zatw. Uchwałą Nr XXXVI/280/93 Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią dnia 25.11.1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego (Dz. Urz. z 1994 r. Nr 2, poz. 25, Nr 15, poz. 181, Nr 16, poz. 206 i nr 17, poz. 234, z 1995 r. Nr 14, poz. 93, z 1996 r. Nr 18, poz. 81, z 1998 r. Nr 3, poz. 8 u Br 17, poz. 69, z 1999 r. Nr 16, poz. 84 i Nr 100, poz. 1075 i poz. 1076, z 2000 r. Nr 69, poz. 550 i poz. 551 i Nr 88, poz.