

Uchwała Nr VI/58/03
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. Armii Krajowej 13 obejmującej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 115/2 i 153 wniesionego przez Pana Grzegorza Przybylińskiego.

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 częściowo zarzut wniesiony przez Pana Grzegorza Przybylińskiego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 115/2 polegający na braku zgody na przyjętą w projekcie planu nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Armii Krajowej – 15,0 m. w zakresie przesunięcia linii zabudowy do 8 m od krawędzi jezdni.

§ 2

Odrzucić zarzut dotyczący działki nr 153, ponieważ działka ta znajduje się poza granicami opracowania przedmiotowego planu oraz zarzut wymieniony w § 1 w pozostałym zakresie.

§ 3

Wprowadzić zmiany do projektu miejscowego planu, o którym mowa w § 1 polegające na:

- 1) przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Armii Krajowej z 15,0 m do 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) wprowadzeniu do tekstu planu w przepisach szczegółowych w § 9 pkt 1 dla terenu 1 MN/U zapisu w brzmieniu: „Dla istniejących obiektów usługowych znajdujących się w odległości mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni dopuszcza się adaptację z możliwością przeprowadzenia remontów i modernizacji oraz dokończenia obiektu będącego w trakcie realizacji z ewentualną rozbudową w głąb działki”.

§ 4.
Kopia zarzutu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5
Fragment rysunku projektu planu obejmujący wprowadzoną zmianę, o której mowa w § 3 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 6
Fragment tekstu projektu planu obejmujący wprowadzoną zmianę, o której mowa w § 3 stanowi 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
Janek Czosnyka

radca prawny
[Signature]
Mirosław Wójcikiewicz
ORP Bydgoszcz

U z a s a d n i e

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 nieruchomości położonej przy ul. Armii Krajowej 13 obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 115/2 wniósł właściciel Pan Grzegorz Przybyliński.

Wniesiony zarzut dotyczy linii zabudowy wzdłuż ulicy Armii Krajowej, którą w projekcie planu przyjęto w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni – jak dla terenów niezabudowanych. Linie te ustalono dla zapewnienia mieszkańcom korzystniejszych warunków zamieszkania, mając równocześnie na uwadze możliwość zwiększenia się ruchu pojazdów po zainwestowaniu terenów przyległych do tej ulicy. Projekt planu z tak przyjętymi liniami zabudowy uzgodniono z Zarządem Dróg w Nakle.

Na spotkaniu roboczym w sprawie omówienia protestów i zarzutów, które odbyło się w dniu 25 listopada 2002 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło, przedstawiciele Zarządu Dróg w Nakle wyrazili zgodę na zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż ulic Olszewskiej i Armii Krajowej i ustalenie ich przebiegu jak dla terenów zabudowanych, tj. w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni.

Nie wyrażono zgody na sugestie właściciela nieruchomości przesunięcia tej linii na odległość 6,0 m od krawędzi jezdni. **Wprowadzono natomiast wyjątek** dla istniejącej i będącej w trakcie realizacji zabudowy poprzez odpowiedni zapis w tekście, zezwalający na adaptację tych obiektów oraz przeprowadzenie remontów i modernizacji, a także dokończenia inwestycji z ewentualną rozbudową wyłącznie w głąb działki. **Uchwałę o przyjęciu i odrzuceniu zarzutów podjęto na podstawie następujących przepisów:**

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

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy (...),

- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r. nr 71 poz. 838).

Art. 43.1. Obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Lp. 3. Droga ogólnodostępna (...)

c) gminna – na terenie zabudowy miast i wsi – 6,0 m; poza terenem zabudowy – 15,0 m.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka

Gregorz Przybyliński
ul. Armii Krajowej 13
Nakle nad Notecią

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VII/58/03
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 lutego 2003 r.

GP 7322-58/2002

GP 7322-15/2002

SECRETARIA
Urząd Miasta i Gminy w Nakle n. Not.

wpl.

2002-10-28

L.dz.

Do Zarządcy Miasta i Gminy
Nakle nad Notecią

p. D-1
12 02
74

Wnoszę zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego działki 115/2 i 153 położonych w Nakle nad Notecią przy ulicy Armii Krajowej 13.

Zarzut mój dotyczy linii zabudowy, która ma być oddalona od jezdni 15 m.

Uniemożliwia mi to modernizacji i rozbudowę budynków już istniejących w tej strefie. Wnoszę prośbę o jej przesunięcie do 6 m od jezdni.

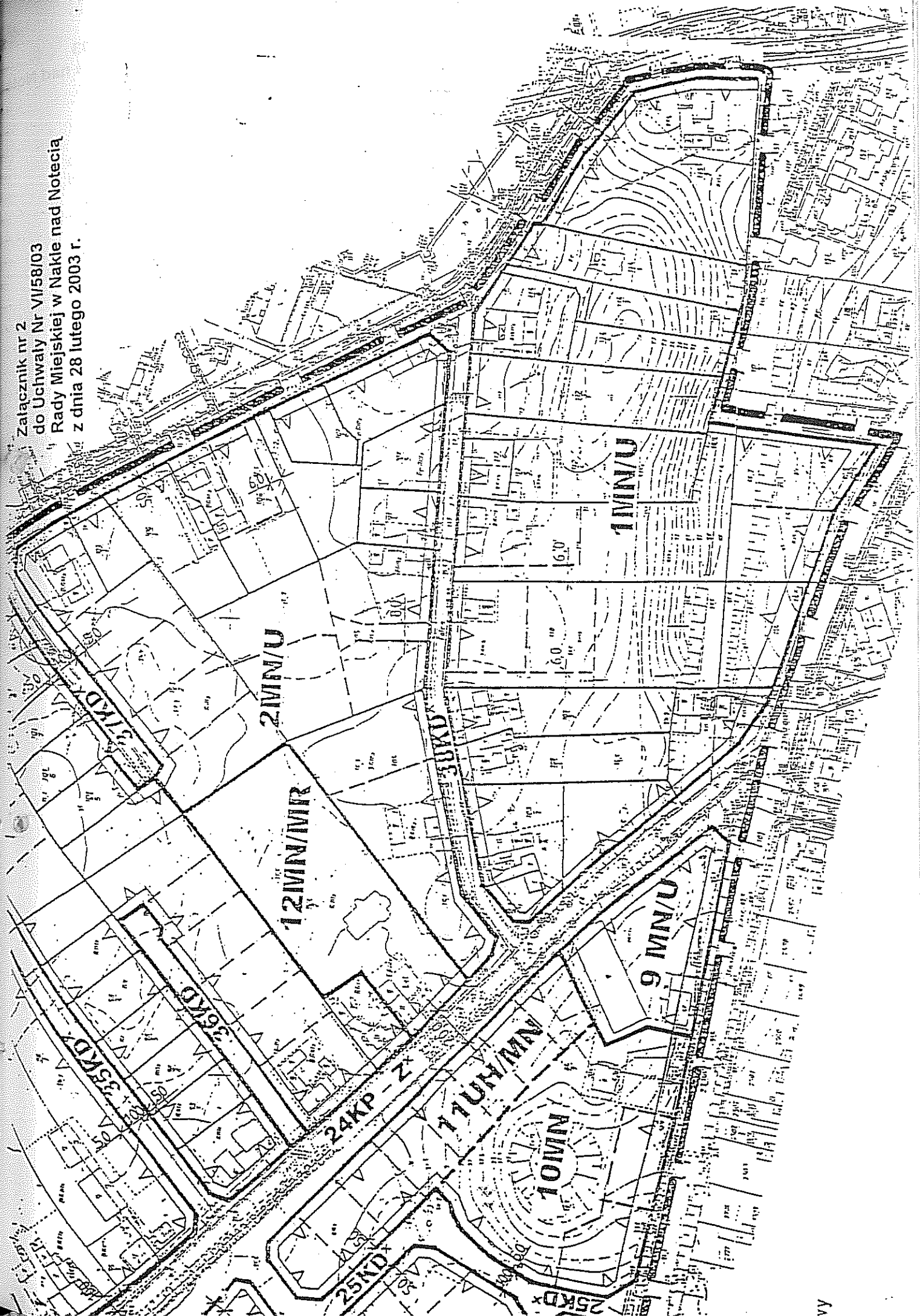
Po drugie w planie zagospodarowania przestrzennego, ogólnie nie uwzględniono działki 153, która to w moim wniosku uwzględniona.

Proszę o pozytywne załatwienie mojej prośby i udzielenie odpowiedzi.

Z pozdrowieniami

Przybyliński

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/58/03
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 lutego 2003 r.



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;