

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 23 lutego 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nakle nad Notecią położonego po północno-wschodniej stronie ulicy Dąbrowskiego, pomiędzy Placem Szkolnym, linią kolejową a ulicą Strażacką**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901)

**Rada Miejska**

**uchwała, co następuje :**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nakle nad Notecią położonego po północno-wschodniej stronie ulicy Dąbrowskiego, pomiędzy Placem Szkolnym, linią kolejową a ulicą Strażacką, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XV/183/99 z dnia 29 października 1999 r. (Dz. urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 100 poz. 1077 z dnia 31 grudnia 1999 r.).

**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem zmiany planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.


**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią  
z dnia 23 lutego 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nakle nad Notecią położonego po północno-wschodniej stronie ulicy Dąbrowskiego, pomiędzy Placem Szkolnym, linią kolejową a ulica Strażacką.



**Legenda**

 Granica terenu objętego zmianą planu.

## Uzasadnienie

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nakło nad Notecią położonego po północno – wschodniej stronie ulicy Dąbrowskiego, pomiędzy Placem Szkolnym, linią kolejową a ulicą Strażacką (uchwała Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XV/183/99 z dnia 29 października 1999 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 100, poz. 1077 z dnia 31 grudnia 1999 r.)

Starostwo Powiatowe wystąpiło z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego planu na takie, które umożliwią rozbudowę - realizację nowej zabudowy. Plany inwestycyjne wnioskodawcy wskazują na częściową dezaktualizację ustaleń przedmiotowego planu, głównie w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy, oraz wskaźników dotyczących polityki parkingowej.

Aktualne zapisy obowiązującego planu miejscowego nie zapewniają możliwości realizacji potrzeb inwestora. Dostosowanie prawa lokalnego do aktualnych potrzeb może nastąpić w trybie zmiany miejscowego planu. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu jest uzasadnione potrzebą ustalenia nowych warunków prawno-przestrzennych dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Obszar zmiany planu obejmuje powierzchnię 1.25 ha i dotyczy terenów 02\*Kl, 03\*Kd,p, 06\*U, 07 U, 08 U,M.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią”, zatwierdzonym uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011 r. obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu oznaczono symbolem A - MU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (kamienica) oraz usługi w tym usługi publiczne, dla którego ustalono:

- 1) funkcja podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne/usługi w tym usługi publiczne/budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800m<sup>2</sup> przy maksymalnym zachowaniu historycznego układu podziałów,
- 3) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - wskazuje się ustalenie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu historycznych układów pierzei poszczególnych kwartałów zabudowy,
  - przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy wskazuje się zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
  - ustala się lokalizowanie usług w parterach budynków szczególnie wielorodzinnych i w szczególności wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych miasta oraz w obszarze przestrzeni publicznych,
  - nowa zabudowa funkcji podstawowej powinna posiadać cechy kamienicy odpowiadające lokalnej zabudowie miasta,
  - w przypadku wymiany istniejącej zabudowy powojennej lub realizacji nowej dopuszcza się współczesne formy architektoniczne akcentujące narastanie tkanki miejskiej odznaczające się bardzo wysoką jakością estetyczną, w pierwszej kolejności należy jednak dążyć do zachowania historycznej zabudowy przedwojennej,
  - zabudowa funkcji podstawowej nie powinna przekraczać 15m wysokości,
  - ustala się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
  - dopuszcza się uzupełnianie kwartałów istniejącej zabudowy zabudową oficynową,
  - należy dążyć do porządkowania wewnątrz kwartałów w szczególności, należy dążyć do ograniczania zabudowy gospodarczej i garażowej,

- dla elewacji zewnętrznych należy stosować kolorystykę pastelową, a dla pokryć dachów dachówki ceramiczne lub blachy płaskie niemalowane; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami z tworzyw sztucznych lub metalowymi, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- wskazuje się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzoną.

W planach miejscowych dla terenów oznaczonych symbolem MU może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MU), funkcji mieszanej (MU/U lub U/MU), funkcji czysto usługowej nieuciążliwej w tym wszystkich rodzajów usług publicznych (U, UP, UO, UK, itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zielen publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej.

Przeprowadzona analiza, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że w celu umożliwienia realizacji zabudowy uzasadniona jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.