

Projekt

z dnia 22 lutego 2013 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej położonego pomiędzy ulicami Szubińską i Łąkową w Paterku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej położonego pomiędzy ulicami Szubińską i Łąkową w Paterku.

§ 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.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. 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 z 2012 r. poz. 567

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 poz. 21

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 lutego 2013 r.



Uzasadnienie

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z art. 14 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Zgodnie z powyższym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmuje Rada Miejska w drodze uchwały. Uchwała ta pozwala na formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych. Granice planu obejmują grunty położone we wsi Paterek, częściowo objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 1998 roku, na których planuje się wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z usługami, lokalizację muzeum komunikacji oraz aktualizację zapisów dot. zasad zabudowy i zagospodarowania terenu do obowiązujących obecnie standardów. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, zatwierdzonego uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011 r. obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu oznaczono:

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi:

- 1) funkcja podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m²,
- 3) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej – 50%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy należy zachować istniejące linie zabudowy wyznaczone przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wskazuje się wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa funkcji podstawowej nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - wskazuje 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,
 - dla elewacji zewnętrznych wskazuje się stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej lub samej dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami z tworzyw sztucznych lub metalowymi, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami, wskazane są szczególnie elewacje z cegły klinkierowej lub szachulcowe,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W planach miejscowych dla terenów oznaczonych symbolem MN/U może nastąpić rozdzielenie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MN), funkcji mieszanej (MN/U lub U/MN), 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.

Przed przygotowaniem niniejszej uchwały Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, zgodnie z wymaganiami przepisów art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, stanu materiałów geodezyjnych oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych – zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy wyżej wymienionej.

Z uwagi na procedurę prawną opracowania dokumentacji dot. planu – brak możliwości rozliczenia z Wykonawcą z zadania rzeczowego w roku kalendarzowym – należy założyć cykl wieloletni (dwa lata 2013 – 2014).