

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

z dnia 23 lutego 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowej przy ul. Sądowej**

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 terenów przemysłowych przy ul. Sądowej, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr X/95/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 109, poz. 1529 z dnia 1 października 2003 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 terenów przemysłowych przy ul. Sądowej.



**Legenda**

 Granica terenu objętego zmianą planu.

## Uzasadnienie

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowej przy ul. Sądowej (uchwała Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr X/95/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 109, poz. 1529 z dnia 1 października 2003 r.)

Właściciel działki nr 2443/41 wystąpił z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego planu na takie, które umożliwią realizację zabudowy. Od czasu obowiązywania przedmiotowego planu nastąpiły istotne zmiany w zagospodarowaniu terenu związane z budową obiektu handlowego „TESCO”. Plany inwestycyjne wnioskodawcy wskazują na częściową dezaktualizację ustaleń przedmiotowego planu, głównie w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz projektowanego układu komunikacji drogowej.

Aktualne zapisy obowiązującego planu miejscowego nie zapewniają możliwości realizacji potrzeb inwestorów, co w sposób pośredni ogranicza ich aktywność inwestycyjną. 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 5,64 ha i dotyczy terenów przemysłowych po byłych Zakładach Mięśnych.

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 - U – usługi, dla którego ustalono:

- 1) funkcja podstawowa – szeroko pojmowane usługi,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - teren biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią urządzone,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W planach miejscowych dla terenów oznaczonych symbolem U może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny : usług (U) lub usług publicznych (UP, UO, UK, itp.) oraz zabudowę mieszkaniową (MW, MN) uzupełnionych terenami przeznaczony m.in. zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Na terenie byłych Zakładów Mięśnych dopuszcza się wprowadzenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P).

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 na obszarach przemysłowych przy ulicy Sądowej uzasadniona jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.