

Projekt

z dnia 22 kwietnia 2016 r.
Zatwierdzony przez

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

z dnia 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446), art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 27 w związku z art. 33 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.)¹⁾ uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią, obejmującego obszar ograniczony od południa północą granicą działką rzeki Noteci, od zachodu: granicami terenów zabudowanych i terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową obsługiwanych z ul. Gen. Józefa Hallera łącznie z terenami przyległymi do rzeki, zachodnią granicą nieruchomości przy ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 15, od północy: południową granicą działki ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 15, dalej (w kierunku wschodnim) zachodnią i południową granicą Rynku i linią stanowiącą jej przedłużenie, południową granicą działki ul. Długiej, od wschodu wschodnią granicą ul. Noteckiej i linią stanowiącą jej przedłużenie do granicy działki rzeki Noteci, stanowiącego w znacznej części zmianę dotychczas obowiązujących na tym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) „zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad. Notecią obejmującej obszar położony na terenie miasta Nakło n. Notecią - w rejonie ulic Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka” uchwalonej uchwałą Nr XXIV/275/96 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 sierpnia 1996 r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Bydg. z dnia 27.08.1996 r. Nr 23 poz. 99);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nakle nad Notecią w rejonie ulic: Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka uchwalonego uchwałą Nr XII/110/2007 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 sierpnia 2007 r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 27.12.2007 r. Nr 153, poz. 2737) obejmującej teren działki o nr ewid. 3525/1 i część działki o nr ewid. 3525/2;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią fragmentu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską i Notecką, w rejonie rzeki Noteci uchwalonego uchwałą Nr XXII/196/2008 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 kwietnia 2008 r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 18.07.2008 r. Nr 95, poz. 1537) w odniesieniu do części obejmującej działki o nr ewid. 977 i 978 oraz część działki nr 976.

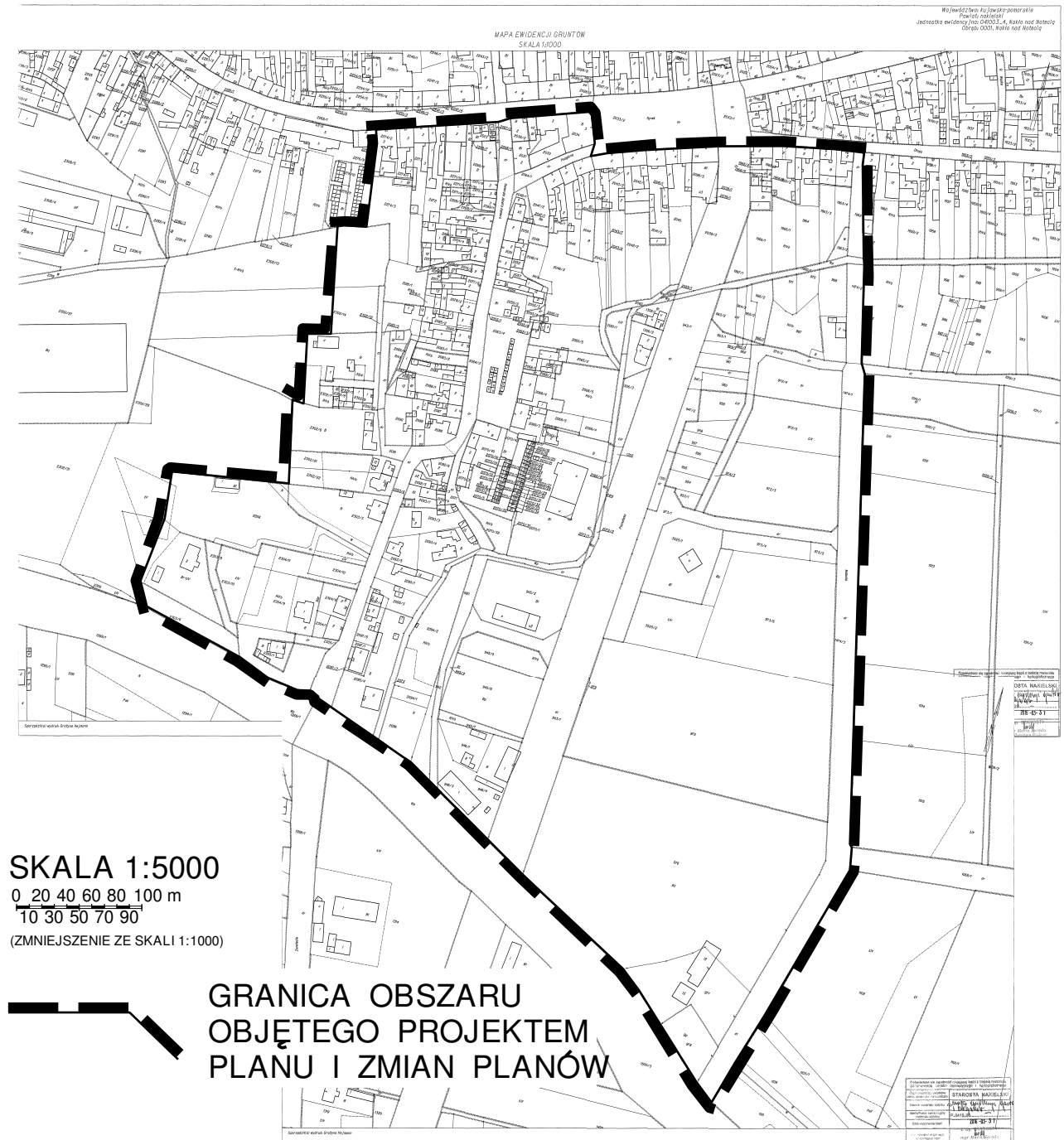
§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 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 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Uzasadnienie

Na podstawie zgłoszonych wniosków dysponentów nieruchomości oraz analiz dokumentów planistycznych na tle istniejącego zagospodarowania, wykonanych stosownie do przepisów ust. 5 art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.i z.p.”, stwierdzono potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących obszar ograniczony od południa północą granicą działką rzeki Noteci, od zachodu: granicami terenów zabudowanych i terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową obsługiwanych z ul. Gen. Józefa Hallera łącznie z terenami przyległymi do rzeki, zachodnią granicą nieruchomości przy ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 15, od północy: południową granicą działki ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 15, dalej (w kierunku wschodnim) zachodnią i południową granicą Rynku i linią stanowiącą jej przedłużenie, południową granicą działki ul. Długiej, od wschodu wschodnią granicą ul. Noteckiej i linią stanowiącą jej przedłużenie do granicy działki rzeki Noteci, dokonując zmian następujących planów miejscowych:

1) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło n. Notecią obejmującej obszar położony na terenie miasta Nakło n. Notecią - w rejonie ulic Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka uchwalonego uchwałą Nr XXIV/275/96 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 sierpnia 1996 r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Bydg. z dnia 27.08.1996 r. Nr 23 poz. 99) /zmiany dotyczącej planu, którego ustalenia zostały uchylone przepisami ustawy o p.i z.p./,

2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nakle nad Notecią w rejonie ulic: Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka uchwalonego uchwałą Nr XII/110/2007 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 sierpnia 2007 r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 27.12.2007 r. Nr 153, poz. 2737) obejmującej teren działki o nr ewid. 973/2, oraz

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią fragmentu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską i Notecką, w rejonie rzeki Noteci uchwalonego uchwałą Nr XXII/196/2008 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 kwietnia 2008 r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 18.07.2008 r. Nr 95, poz. 1537) w odniesieniu do części obejmującej działki o nr ewid. 977 i 978 oraz część działki nr 976.

Podstawowa konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło n. Notecią, o której mowa w pkt. 1, wynika z oceny

a) możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią (jednolite teksty i część graficzna zapisane w uchwale Nr XVIII/308/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 stycznia 2016 roku),

b) podstaw prawnych do realizacji zabudowy na terenach pod nią wyznaczonych - oparcie warunków zabudowy o ustalenia (w planie ogólnym) nie zawierające jej parametrów wymaganych w przepisach szczególnych,

c) potrzeb lokalizacji szczególnych funkcji w bliskim sąsiedztwie centrum miasta,

d) istniejących sposobów zagospodarowania terenów zurbanizowanych.

Wyznaczając granice obszaru do objęcia planem wzięto pod uwagę kierunki polityki przestrzennej i szczególne ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią (jednolite teksty i część graficzna zapisane w uchwale Nr XVIII/308/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 stycznia 2016 roku), /cyt.:/ „A w przypadku likwidacji usług publicznych i przeznaczenia terenu na jednakowy cel jak tereny przeważające w bezpośrednim sąsiedztwie, przyjmuje się przeznaczenie wskazane dla tych terenów.”

Nie przewiduje się wykonania specjalistycznych opracowań związanych z przedmiotowym opracowaniem projektowym poza standardowymi opracowaniami wchodzącymi w zakres prac planistycznych.

Uwzględnienie wymagań konserwatorskich w stosunku do obszaru objętego opracowaniem planu powinna wynikać z dotychczas opracowanych dokumentów dotyczących opieki nad zabytkami miasta Nakła nad Notecią oraz z aktualnych wytycznych Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Poza obowiązkowymi ustaleniami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 1 ww. ustawy o p.i z.p. w projektowanym planie

1) przewiduje się określenie:

a) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (planowana lokalizacja lądowiska dla helikopterów Lotniczego Pogotowia Ratunkowego),

b) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa stosownie do zrealizowanego zadania oznaczonego nr 84 – przetrasowanie drogi wojewódzkiej nr 241,

c) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

d) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,

e) sposobu usytuowania nowoprojektowanych kubaturowych naziemnych obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,

f) kolorystyki elewacji nowoprojektowanych obiektów budowlanych i remontowanych elewacji istniejących obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

2) przewiduje się możliwość rozszerzenia opracowania projektowego o określenie:

a) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

b) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

c) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

d) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

na wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości oraz o ile pozwolą na to uwarunkowania wynikające z planu finansów publicznych Gminy;

3) nie przewiduje się wyznaczania granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ww. ustawy o p.i z.p. (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²).