

Projekt

z dnia 25 czerwca 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR/2012
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 2012 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu terenu wsi Trzeciewnica**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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 2004r. 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, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu wsi Trzeciewnica.

§ 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.

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



Legenda

 Granica terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

do uchwały nr /2012
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 2012 r

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z art. 14 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 rolne położone we wsi Trzeciewnica, na których planuje się wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z usługami. 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:

F-MN/RM/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług:

- 1) funkcja podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 800m²,
- 3) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki – 40% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowo projektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - wskazuje się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego dla danej miejscowości rozmieszczenia budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - wskazuje się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - dopuszcza się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 10 lub służebności,
 - zabudowa funkcji podstawowej nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - wskazuje się aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

E-UO – tereny usług oświaty:

- 1) funkcja podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług oświaty, obiekty sportowe, i rekreacyjne,
- 2) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki – 30% powierzchni działki,

W planach miejscowych dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM/U może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją zagrodową lub z zagrodową z usługami (RM, RM,U), 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.

E-ZC – tereny cmentarzy: istniejące cmentarze do zachowania.

- obowiązuje strefa sanitarna od granicy z terenem przeznaczonym na pochówek w obrębie cmentarzy w odległości 50m - dla terenów zwodociągowanych oraz 150m - dla terenów niezwodociągowanych, w której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

oraz wytyczne do ustalenia warunków urbanistyczno – architektonicznych.

Lokalizacja zabudowy w granicach działek będących użytkami rolnymi wymaga sporządzenia miejscowego planu w celu zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie ich z produkcji rolnej.

Przedmiotowa zgoda może być udzielona jedynie w trybie sporządzenia planu miejscowego.

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.

Rzeczywisty koszt opracowania zostanie ustalony w wyniku przetargu nieograniczonego i wraz z etapami płatności przedstawiony Burmistrzowi do zaakceptowania.

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 2012 – 2013).