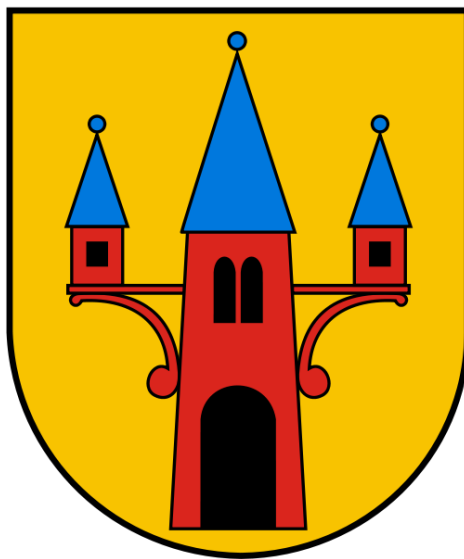


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ



OPRACOWAŁ ZESPÓŁ INSTYTUTU GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA:

kierująca pracami zespołu projektowego - mgr inż. Karina Konarzewska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-348
mgr Wanda Stolarska członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-258
mgr inż. architekt Cezary Maliszewski; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów, wpisany pod numerem MA-1938
mgr inż. Krzysztof Pogłód
mgr inż. Marcin Rudnicki
mgr inż. Alicja Zdrodowska członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-338
mgr inż. Józefina Sobiegraj

Warszawa 2011

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE
OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ
USTALEŃ STUDIUM**

1. Wstęp

Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwałą Nr XLVI/456/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią oraz zabezpieczenia środków finansowych na sporządzenie zmiany przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią nr XXXVI/440/2001 z dnia 30 marca 2001 r.

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju miasta i gminy ustalonego w Strategii rozwoju miasta i gminy, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji na terenie miasta i gminy.

Studium składa się z dwóch części, uwarunkowań rozwoju miasta i gminy Nakło nad Notecią oraz polityki przestrzennej. W części poświęconej uwarunkowaniom znajdują się: krótka charakterystyka stanu istniejącego oraz ocena dotychczasowego zagospodarowania. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z innych aktów prawnych lub zostały podjęte w Studium i wskazują obszary ochrony lub zagrożeń. Tutaj też znajdują się wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kierunków zmian lub zasad ochrony.

2. Uzasadnienie przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią rozwiązań

Na kierunki rozwoju miasta i gminy Nakło nad Notecią zasadniczy wpływ mają przede wszystkim z jej położenia na trasie ważnych połączeń komunikacyjnych, dużym zapleczu terenów inwestycyjnych związanych z przemysłem oraz uwarunkowań środowiska przyrodniczego:

- 1) przez teren gminy przebiega (na trasie wschód-zachód) droga krajowa nr 10 – planowana do przebudowy do klasy drogi ekspresowej (S10);
- 2) przez teren gminy przebiega (na trasie wschód-zachód) linia kolejowa nr 18 o znaczeniu regionalnym i krajowym;
- 3) przez teren gminy przebiega (na trasie wschód-zachód) droga wodna rzeka Noteć wraz z Kanałem Bydgoskim stanowiące element drogi wodnej Warta – Odra sklasyfikowanej w II klasie żeglugowej;
- 4) na terenie gminy, w sołectwie Paterek znajduje się zaplecze terenów inwestycyjnych dla przemysłu i usług uciążliwych (tereny Zakładu Naprawczego Taboru Kolejowego Paterek S.A i sąsiednie);
- 5) na terenie miasta znajduje się zaplecze terenów inwestycyjnych dla przemysłu i usług uciążliwych - w północno-wschodnim (tereny Cukrowni Nakło S.A.) i północno-zachodnim krańcu miasta (Polskie Młyny S.A.);
- 6) na terenie gminy znajdują się obszary NATURA 2000 Dolina Środkowej Noteci (PLB 300004), Dolina Środkowej Noteci I Kanału Bydgoskiego (PLB 300001) oraz projektowany obszar NATURA 2000 Równina Szubińsko-Łabiszyńska (PLH04_04);
- 7) na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną przyrody: cztery rezerваты przyrody: „Łąki Ślesieńskie”, „Hedera”, „Skarpy Ślesieńskie” i rezerwat „Las Minikowski”, Nadnotecki Obszar Chronionego Krajobrazu, 8 użytków ekologicznych, i 25 pomników przyrody;
- 8) położenie na terenie gminy obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństw powodzi dla rzeki Noteci;
- 9) ponadto gmina Nakło nad Notecią graniczy bezpośrednio od wschodu z miastem Bydgoszcz, która jest centralnym ośrodkiem administracyjno-usługowym regionu.

Kierunek rozwoju gminy Nakło nad Notecią będzie zdominowany przez uwarunkowania wynikające z dogodnego położenia na trasie ciągów komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym oraz istniejącą bazę terenową i infrastrukturalną dla rozwoju przemysłu. W związku z tym prawdopodobnie nastąpi wzrost inwestycji związanych z przemysłem i usługami uciążliwymi, zwłaszcza w rejonie miejscowości Paterek.

Północna część gminy charakteryzuje się bardzo wysoką jakością gleb, w związku z czym jest niezwykle korzystnym obszarem dla rolnictwa i wszelkiego rodzaju upraw.

Gmina posiada również wysokie walory środowiska przyrodniczego (w jej środkowej części), które powodują, iż istnieje możliwość zwiększenia atrakcyjności gminy i jakości życia mieszkańców. Z uwagi na wpływ i powiązania z Bydgoszczą wschodnie rubieże gminy staną się z wolna „sypialnią” dla mieszkańców Bydgoszczy, którzy chcą zmienić miejsce zamieszkania na bardziej spokojne i położone w pobliżu przyrodniczych obszarów chronionych. Z drugiej strony uwarunkowania przyrodnicze powodują ograniczenia dla rozwoju niekontrolowanej zabudowy, co jest dużym atutem gminy.

Pomysłem na rozwój i aktywizację gminy jest kontynuowanie inwestycji uciążliwych w południowej części gminy, promocja walorów turystycznych gminy na bazie obszarów chronionych oraz Noteci i Kanału Bydgoskiego, rozwój terenów mieszkaniowych we wschodniej części gminy będących zapleczem dla rozwijającej się Bydgoszczy oraz rozwój i wspieranie rolnictwa w północnej części gminy.

Stymulatorem rozwoju gminy jest jej położenie względem znaczących ciągów, przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 10 (przyszła S10), droga wodna o znaczeniu międzynarodowym Warta - Odra oraz linia kolejowa nr 18 o znaczeniu krajowym.

3. Synteza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym studium jest właściwe wykorzystanie przestrzeni gminy. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Aby zapewnić mieszkańcom gminy realizację zamierzeń inwestycyjnych, chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe gminy wprowadza się:

- 1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- 2) zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu;
- 3) zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
- 4) zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej, jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
- 5) zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta i gminy;

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w studium gminy jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

Rozwój gminy będzie się odbywał równolegle na terenie miasta oraz na terenach wiejskich. Sieć osadnicza gminy składa się z miasta Nakło nad Notecią oraz 32 nazwanych w tym 31 zamieszkałych miejscowości wiejskich podzielonych na 19 sołectw.

Kierunki zagospodarowania miasta Nakło nad Notecią

Miasto Nakło nad Notecią jest stolicą powiatu nakielskiego, pełni więc funkcje obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym (głównie

dla gmin powiatu). Miasto jest również największym ośrodkiem osadnictwa w powiecie. W mieście stosunkowo duży procent powierzchni zajmuje przemysł oraz usługi nieuciążliwe.

Miasto nadal powinno rozwijać się w kierunku mieszkaniowo-usługowym, stale podnosząc poziom i dostępność świadczonych mieszkańcom usług. Inwestycje przemysłu, składów i magazynów powinny być lokowane wyłącznie w części północno-wschodniej i północno-zachodniej miasta.

W zakresie budowy struktury tkanki miejskiej ustalono iż:

- 1) Należy bezwzględnie zachować historyczny układ przestrzenny szczególnie w rejonie placu Zamkowego i Rynku;
- 2) Należy dążyć do podnoszenia jakości zabudowy wewnątrz istniejących kwartałów zabudowy, w tym na zapleczach kwartałów zabudowy;
- 3) Należy dążyć do kreowania lokalnych przestrzeni publicznych na obszarach koncentracji usług i rekreacji w poszczególnych osiedlach mieszkaniowych mających charakter integracyjny dla poszczególnych istniejących i projektowanych zespołów zabudowy;
- 4) Miejskie przestrzenie publiczne powinny być wyposażone w dominanty przestrzenne (lub powinny być utrzymane i uczytelnione istniejące) będące identyfikatorami przestrzeni i powiązań przestrzennych w układzie miasta;
- 5) Nie należy mieszać zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, lecz należy dążyć do tworzenia osiedli o ustalonym charakterze zabudowy;
- 6) Zabudowa mieszkaniowa zarówno wielorodzinna jak i jednorodzinna nie może mieć charakteru osiedli zamkniętych;
- 7) Należy przyjąć system zagęszczania istniejącej zabudowy, tj.: lokalizowania nowej zabudowy na niezabudowanych terenach wśród zabudowy istniejącej, a dopiero w dalszej kolejności należy przeznaczać pod zabudowę tereny niezabudowane, stopniowo w sąsiedztwie terenów zabudowanych;
- 8) W zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług zarówno publicznych jak i nieuciążliwych;
- 9) Strukturę tkanki miejskiej winny uzupełniać obiekty użyteczności publicznej, w szczególności: obiekty administracji lokalnej i ponadlokalnej, placówki oświatowe i oświatowo-wychowawcze, obiekty łączności, zdrowia, kultury i obiekty sakralne;
- 10) Obiekty użyteczności publicznej mogą, a nawet powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni, w szczególności obiekty administracji i obiekty sakralne;
- 11) Przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności, rozwojem terenów mieszkaniowych;
- 12) Tereny i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe i infrastruktura turystyczna na terenie miasta powinna się opierać o uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz o istniejące obiekty;
- 13) Obiekty przemysłowe i usługi uciążliwe na terenie miasta należy lokalizować wyłącznie w jego części północno-wschodniej lub północno-zachodniej.
- 14) Należy dążyć do relokacji z sąsiedztwa terenów mieszkaniowych przemysłu i usług uciążliwych na tereny ich koncentracji wskazane w studium.
- 15) Tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami usług i zieleni izolacyjnej.
- 16) Tereny zieleni miejskiej powinny tworzyć zwarty i powiązany ze sobą układ przestrzeni składający się z terenów parkowych (urządzonych), zieleńców, zieleni cmentarnej, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

Kierunki zagospodarowania terenów wiejskich

Na obszarach wiejskich gminy zabudowa ma przeważnie charakter skupiony, oparty na dawnych założeniach ruralistycznych, a nowa zabudowa powstaje w oparciu o istniejącą strukturę komunikacyjną w sąsiedztwie ustabilizowanych struktur osadniczych.

Kierunek rozwoju zabudowy obszarów wiejskich powinien opierać się o istniejące tereny zwartej zabudowy wsi, z tendencją do ich poszerzania. W południowo-wschodniej części gminy istnieje tendencja do wyznaczania nowych terenów rozwojowych. Istnieją realne przesłanki (w postaci wniosków złożonych do studium) dla takiego rozwoju zabudowy na terenach wiejskich gminy.

Na obszarach wiejskich generalnie będzie dominować zabudowa mieszkaniowa, głównie zagrodowa wymieszana w różnym stopniu z zabudową jednorodzinną w powiązaniu z adaptacją zagród do funkcji usługowych. Stopień wymieszania zabudowy i udział poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej w strukturze osadniczej danej miejscowości uwarunkowany jest przede wszystkim położeniem w stosunku do dużych jednostek osadniczych w sąsiedztwie oraz istniejących arterii komunikacyjnych. W miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta oraz w części południowo-wschodniej gminy w strukturze zabudowy obszarów wiejskich dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca nad zabudową siedliskową i ta tendencja powinna się utrzymywać. W północnych sołectwach gminy powinno się utrzymać typowo rolniczy charakter z dominacją zabudowy zagrodowej, obok nielicznych zagród rolniczych występować będą zespoły usług.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla nowoprojektowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej należy dążyć do kreowania lokalnych przestrzeni publicznych oraz wprowadzania usług publicznych w celu wytworzenia pełnowartościowych jednostek osadniczych.

Południowy rejon sołectwa Paterek przeznacza się na cele kompleksu zabudowań przemysłowych, składowych i magazynowych i baz logistycznych. W miejscowości Potulice dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. W miejscowości Potulice znajduje się również zakład karny.

Na terenie gminy Nakło nad Notecią dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych w sołectwach Małocin, Olszewka, Karnowo, Karnówko, Suchary, Trzeciewnica, Michalin, Gumnowice, Slesin, Minikowo, Rozwarzyn. Z lokalizacji takich inwestycji są bezwzględnie wyłączone tereny lasów oraz tereny zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę. Ograniczenia w lokalizacji tego typu inwestycji obowiązują w zakresie ustalonym przepisami odrębnymi.

Oprócz wyznaczonych na rysunku polityki przestrzennej do niniejszego studium obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową różnego typu, zabudowę zagrodową można lokalizować na wszystkich obszarach wiejskich w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy tego typu poza obszarami wyłączonymi z zabudowy.

Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej, tj.: zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, wielorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie usług w tym usług publicznych. Ważniejsze istniejące obiekty usług publicznych występujące na obszarach wiejskich wskazano na rysunku polityki przestrzennej studium. Na rysunku nie wskazano lokalizacji nowych obiektów, lecz obiekty te mogą być lokalizowane dowolnie w granicach wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej w sytuacji wystąpienia takiej potrzeby oraz po rozpoznaniu warunków przestrzennych i własnościowych gruntów oraz dostępności do obiektu. Obiekty użyteczności publicznej, a w szczególności obiekty sakralne winny posiadać charakter dominant architektonicznych będących identyfikatorami przestrzeni.