

UCHWAŁA NR XXX/638/2021
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.)¹⁾, oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)²⁾, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią przyjętego w formie ujednoczonej uchwałą nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią, zwaną dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr V/87/2019 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; Dz. U. z 2021r. poz. 11.

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, w tym np. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji;
- 6) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, stacje demontażu pojazdów, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem MW/U przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek;
- 4) ze względu na projektowaną funkcję oraz dużą ekspozycję terenu (położenie w centrum miasta), zabudowę powinna cechować dużą dbałość o wysoką jakość jej odbioru, stanowić harmonijny zespół zabudowy z wykorzystaniem materiałów wykończeniowych dachu, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego itp. o wysokiej jakości, z jednoczesnym uwzględnieniem kolorystyki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - teren objęty granicą opracowania w całości położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „W” ochrony archeologicznej, dla których obowiązują wytyczne konserwatorskie:

1) wymagane jest:

- a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
- b) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,
- c) zachowanie rozplanowania ulic z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznej nawierzchni,
- d) utrzymanie historycznych linii zabudowy jako obowiązujących w ulicach Dąbrowskiego i Hallera,
- e) utrzymanie wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- f) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,
- g) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
- h) usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
- i) przywrócenie historycznego pokrycia dachów na obiektach historycznych i wymóg stosowania na nowej zabudowie,
- j) usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek i wewnętrznych podwórek, likwidacja zabudowy bezwartościowej,
- k) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
- l) zapewnienie badań archeologicznych dla prac ziemnych;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji:

- a) wolnostojących garaży, kiosków, obiektów gospodarczych lub zespołów takiej zabudowy,
- b) wolnostojących stacji transformatorowych;

3) należy stosować przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) zabudowa do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 2) wysokość zabudowy do 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów kominowych i innych urządzeń technicznych;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielopłociowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 5,0;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę - do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 6) ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się:
 - a) udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji - parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych poza granicami obszaru objętego planem oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się parking podziemny.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - nie występują;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych

- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej: odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne z wykorzystaniem urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej sieci, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVII/960/2018 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 10 maja 2018 r. poz. 2727).

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz publikacji na stronie Gminy Nakło nad Notecią.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

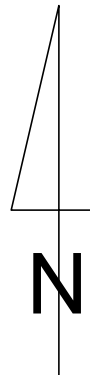
Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej

Jolanta Tadych

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI CENTRUM MIASTA NAKŁO NAD NOTECIĄ

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

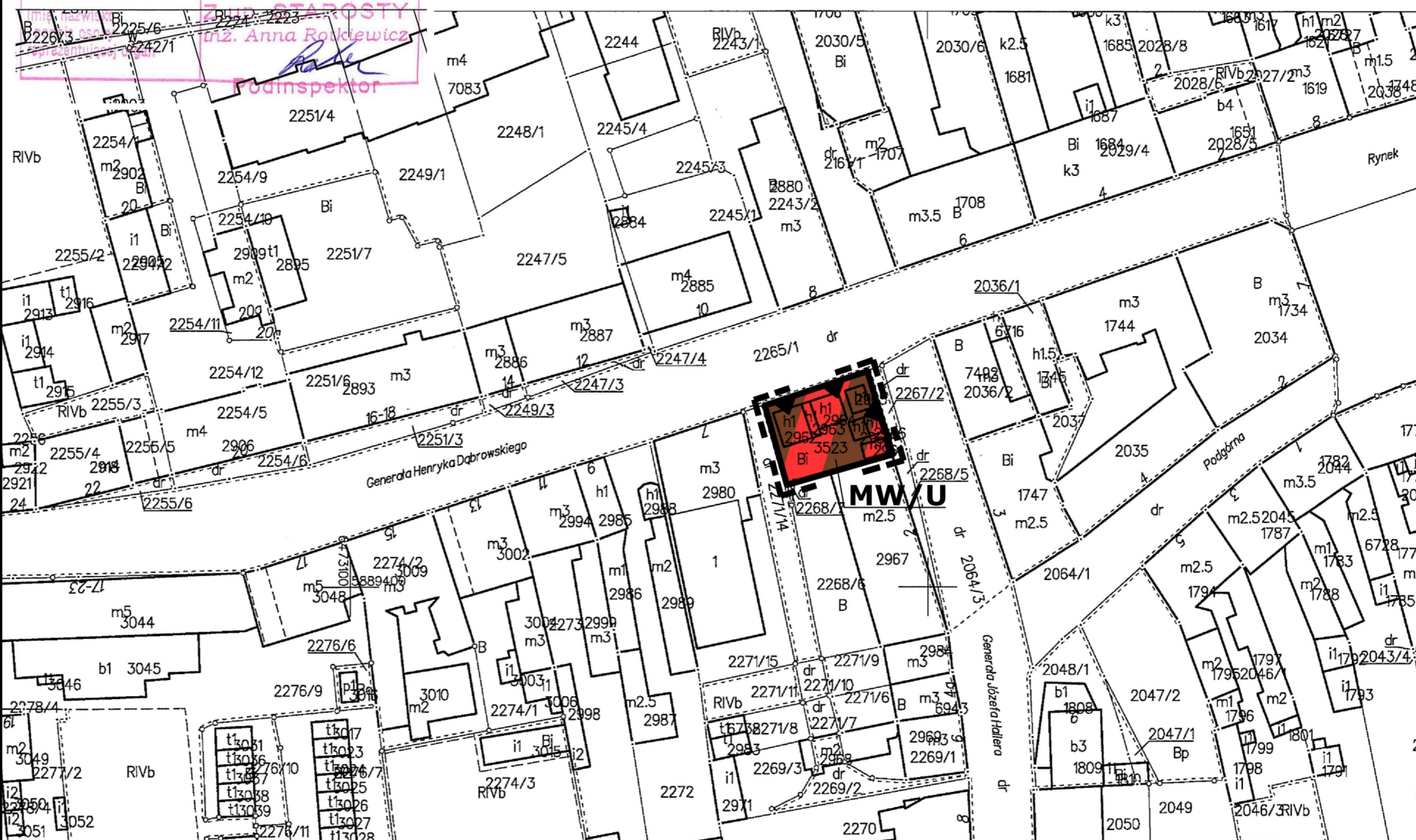
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
BURMISTRZ MIASTA I GMINY
NAKŁO NAD NOTECIĄ



Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: nakielski
Jednostka ewidencyjna: 041003_4, Nakło nad Notecią
Obręb: 0001, Nakło nad Notecią

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny - kartograficzny	STAROSTA NAKIELSKI
Nazwa materiału zasobu	zł. 6621.5118. 2019. 0410. 1P
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0410.20
Data wykonania kopii	0 9 - 00 - 610Z

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
SKALA 1:1000
obr. Nakło nad Notecią 0001: dz. 3523



Sporządził(a) wydruk: Anna Rotkiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/638/2021
LEGENDA
OZNACZENIA Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 25 lutego 2021 r.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

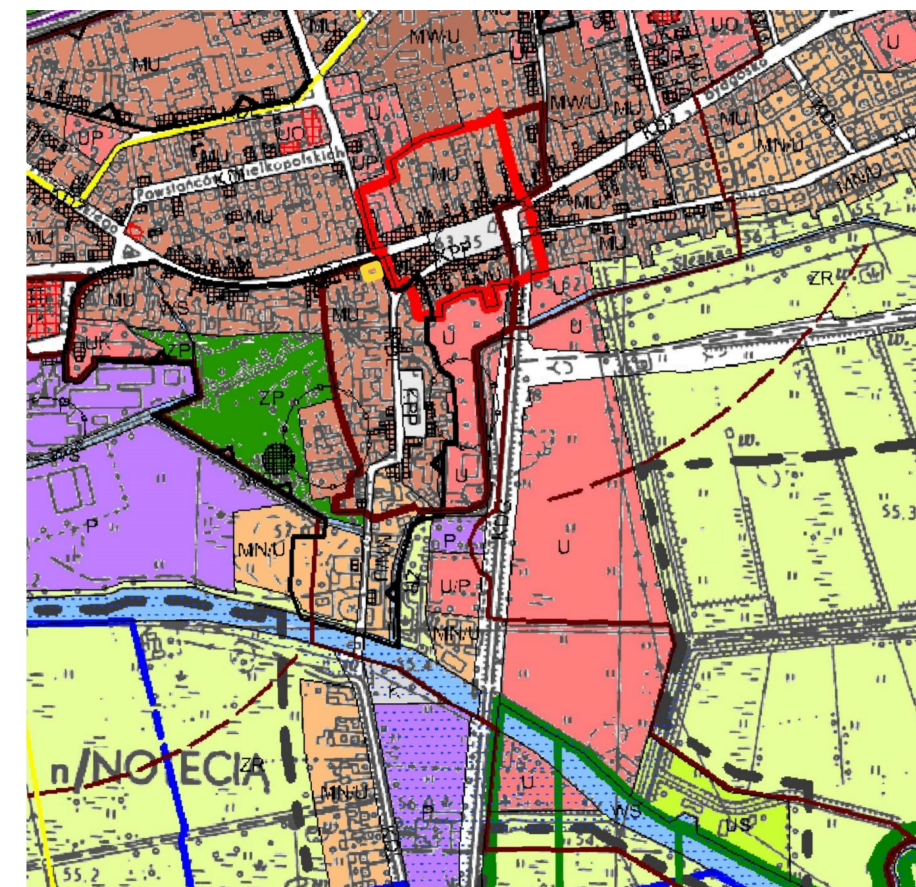
SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią przyjęte w formie ujednoliconej uchwałą nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r.

skala 1: 10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/638/2021
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 15 lipca 2020 r. do 7 sierpnia 2020 r.** w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią przy ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią, pok. nr 2 w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek: 7:30-15.30; wtorek 7:30-16.30; piątek: 7:30-14.30.

W dniu **4 sierpnia 2020 r.** w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią przy ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią, pok. nr 21 o godz. 14:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **24 sierpnia 2020 r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/638/2021
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/638/2021
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nakło nad Notecią.

UZASADNIENIE

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

Celem sporządzenia miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami.

Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią przyjętego w formie ujednocionej uchwałą nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale nr V/87/2019 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 2, pkt. 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ochrona gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.
art. 1, ust. 2, pkt. 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Teren objęty opracowaniem położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „W” ochrony archeologicznej.

art. 1, ust. 2, pkt. 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. zdrowie ludzi.
art. 1, ust. 2, pkt. 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie poddano analizie poszczególne wydatki i dochody gminy.
art. 1, ust. 2, pkt. 7	Prawo własności	Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2020 r. do 7 sierpnia 2020 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią przy ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią, pok. nr 2 w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek: 7:30-15.30; wtorek 7:30-16.30; piątek: 7:30-14.30.
art. 1, ust. 2, pkt. 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	W dniu 4 sierpnia 2020 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią przy ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią, pok. nr 21 o godz. 14:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.
art. 1, ust. 2, pkt. 9	Potrzeby interesu publicznego	Dnia 24 sierpnia 2020 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Uwag nie wniesiono.
art. 1, ust. 2, pkt. 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
art. 1, ust. 2, pkt. 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
		Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr V/87/2019 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na BIP Gminy Nakło nad Notecią ,

art. 1, ust. 2, pkt. 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	<p>tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią oraz ogłoszenie w prasie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały oraz poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu. Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.</p> <p>Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Nakło nad Notecią, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią oraz ogłoszenie w prasie.</p> <p>W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.</p> <p>Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2020 r. do 7 sierpnia 2020 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią przy ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią, pok. nr 2 w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek: 7:30-15.30; wtorek 7:30-16.30; piątek: 7:30-14.30.</p> <p>W dniu 4 sierpnia 2020 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią przy ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią, pok. nr 21 o godz. 14:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.</p> <p>Dnia 24 sierpnia 2020 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.</p> <p>Uwag nie wniesiono.</p>
art. 1, ust. 3	Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	<p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.</p> <p>W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.</p> <p>Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”</p> <p>Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią”.</p> <p>Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”</p> <p>Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu: MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami.</p> <p>Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:</p>
art. 1, ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego; 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi - obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem; 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie

na rozwój miejscowości a także rozwój gospodarczy gminy.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Opracowanie przedmiotowego planu jest zgodne z uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią nr XXIII/479/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.