

**Projekt**

z dnia 24 czerwca 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 terenu położonego w rejonie ulic Długa, Potulicka i Rudki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 778) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Długa, Potulicka i Rudki w Nakle nad Notecią, obejmującego obszar ograniczony:

- 1) od północnego wschodu - południowa granicą działki drogowej ulicy Potulickiej do skrzyżowania z ulicą Rudki, poprzez odcinek prostopadły do ww. ulicy, południową granicą pasa drogowego ulicy Rudki,
- 2) od wschodu – zachodnią granicą działki pasa drogowego południowego obejścia drogowego miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 241 (obejmującego działki nr ewid. 631/40, 631/7, 631/31), do skrzyżowania z ul. Potulicką,
- 3) od południa - w kierunku zachodnim linią wyznaczoną wzdłuż południowych granic działek położonych wzdłuż pasa strugi Śleska z jej poszerzeniami,
- 4) od południowego zachodu - zachodnią granicą działki o nr ewidencyjnym 3362/1 i jej przedłużeniem w kierunku północnym w poprzek ulicy Długiej, dalej w kierunku zachodnim wzdłuż północnej linii rozgraniczającej działki drogowej ulicy Długiej, dalej w kierunku północno-wschodnim wzdłuż wschodniej granicy działki drogowej o nr ewidencyjnym 3393 (bocznej od ul. Długiej),
- 5) do zachodu - zachodnią granicą działki o numerze ewidencyjnym 3347/2.


**§ 2.** Granice obszaru objętego planem 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.



### Legenda

 Granice obszaru objętego planem

## 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 2016r. poz. 778), zwanej dalej „ustawą o p.i z.p.”, stwierdzono potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących obszar ograniczony:

1) od północnego wschodu - południowa granicą działki drogowej ulicy Potulickiej do skrzyżowania z ulicą Rudki, poprzez odcinek prostopadły do ww. ulicy, południową granicą pasa drogowego ulicy Rudki,

2) od wschodu – zachodnią granicą działki pasa drogowego południowego obejścia drogowego miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 241 (obejmującego działki nr ewid. 631/40, 631/7, 631/31), do skrzyżowania z ul. Potulicką,

3) od południa - w kierunku zachodnim linią wyznaczoną wzdłuż południowych granic działek położonych wzdłuż pasa strugi Śleska z jej poszerzeniami,

4) od południowego zachodu - zachodnią granicą działki o nr ewidencyjnym 3362/1 i jej przedłużeniem w kierunku północnym w poprzek ulicy Długiej, dalej w kierunku zachodnim wzdłuż północnej linii rozgraniczającej działki drogowej ulicy Długiej, dalej w kierunku północno-wschodnim wzdłuż wschodniej granicy działki drogowej o nr ewidencyjnym 3393 (bocznej od ul. Długiej),

5) do zachodu - zachodnią granicą działki o numerze ewidencyjnym 3347/2.

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 ze zmiany przebiegu pasa drogowego południowego obejścia drogowego miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 241 wyznaczonego w dotychczas obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią, w wyniku działań realizacyjnych.

Obecny stan faktyczny i prawny dotyczący przebiegu obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 241 nie idą w parze, co powoduje "zamrożenie" terenów mogących być przedmiotem działalności inwestycyjnej właścicieli nieruchomości. Opracowanie planu miejscowego uporządkuje relacje prawne i da możliwość właścicielom nieruchomości zagospodarowanie terenu zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem.

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 wyżej wymienionej ustawy

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).

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

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

1) 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;

2) 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 m<sup>2</sup>).