UCHWAŁA NR XXIII/479/2016
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ

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

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miejska w Nakle nad Notecią, uchwala co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

1. Dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą nr XVIII/308/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 stycznia 2016r.:

a) aktualność w zakresie wyznaczenia głównych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,

b) częściową aktualność w zakresie wyznaczenia szczegółowych parametrów zagospodarowania przestrzennego oraz szczegółowego rozmieszczenia funkcji terenów zainwestowanych,

c) częściową aktualność w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.

2. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) częściową aktualność w zakresie szczegółowego wyznaczania funkcji terenów oraz wyznaczonych parametrów kubaturowych i parametrów zagospodarowania terenu,

b) częściową aktualność w zakresie zgodności z przepisami prawa.

§ 2. W związku z uznaniem aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakresie wyznaczenia głównych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, postanawia się kontynuować działania realizujące politykę przestrzenną gminy będącą zadaniem własnym gminy.

§ 3. 1. Należy przeprowadzić zmiany mające na celu aktualizację zapisów szczegółowych opracowań planistycznych wskazanych w załączniku do uchwały.

2. Kolejność i termin wykonania zmian opracowań planistycznych należy dostosować do rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

§ 4. Integralną część uchwały stanowi Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nakło nad Notecią, stanowiąca załącznik do uchwały.

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

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Światłowski

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/479/2016
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 czerwca 2016 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nakło nad Notecią

Kwiecień 2016r.

I
WPROWADZENIE
1. Podstawa prawna opracowania
2. Cel opracowania
3. Metoda opracowania

II
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi
3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

III
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1. Status prawny planu miejscowego
2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów miejscowych.
3. Procedura sporządzania planu miejscowego
4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

IV
OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2012 -2015

V
WNIOSKI

VI
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

VII
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI

I
WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i w art. 67, oraz wniosków."

W związku z powyższym dokonano analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przedkłada się Radzie Miejskiej w Nakle nad Notecią wyniki analiz, po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Miejską w Nakle nad Notecią uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania przestrzennego. Dokonanie analizy daje możliwość diagnozy zmian jakie zaszły w przestrzeni w ostatnim czasie oraz oceny aktualności zapisów obowiązujących aktów planistycznych funkcjonujących zarówno jako wytyczne do prawa miejscowego jak i prawo miejscowe.

2. Cel opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy oraz ocena dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany zagospodarowania.

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski oraz uwagi złożone do uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Podjęto próbę spojrzenia w nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowego planu. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

II
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tekst ujednolicony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią został przyjęty uchwałą nr XVIII/308/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 stycznia 2016r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią.
Zmiana studium dotyczyła wyłącznie obszaru, przez który w granicach gminy Nakło nad Notecią przebiegać będzie odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina – Bydgoszcz Zachód. Przedmiotem zmiany studium było wyłącznie uzupełnienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, o pojedyncze, jednostkowe ustalenia dotyczące przedbiegu inwestycji celu publicznego - linii 400 kV relacji Piła Krzewina – Bydgoszcz Zachód.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, pomimo aktualności w zakresie wyznaczenia głównych kierunków funkcjonalnych, nie wypełnia całej treści aktualnie obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 18 listopada 2015r. weszła w życie Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r., która nie zawiera zapisów o uwzględnieniu terminów przejściowych, więc od dnia wejścia w życie Ustawy o rewitalizacji, w tym zmian wprowadzonych tą ustawą do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie opracowania planistyczne będą musiały być dostosowane do zmienionych zapisów ustawy.

W zakresie studiów gminnych należy przy ewentualnie dokonywanej zmianie studium przeprowadzić pełne analizy: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak również prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, należy przeprowadzić analizę możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz dokonać analizę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W szczególności dotyczy to studiów sporządzanych dla całego obszaru gminy ponieważ: „Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”
Ponadto w wyżej wymienionych analizach studialnych należy uwzględnić kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Przy dokonaniu bilansu terenów z uwzględnieniem rozróżnienia funkcji terenu w zapisach studium gminy będzie należało uwzględnić analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowych gminy oraz maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Uwzględnienia również będzie wymagała ocena chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jak również ocena chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Studium gminy Nakło nad Notecią będzie również wymagało uzupełnienia o porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz wskazania sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Po dokonaniu wyżej wymienionych analiz należy określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium.

3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.

Po dniu uchwalenia studium oraz uchwaleniu częściowej zmiany Studium w zakresie linii elektroenergetycznej 2x400kV nie wpłynęły wnioski o sporządzenie zmiany w ustaleniach Studium w zakresie wyznaczonych głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uaktualnienia ustaleń opracowania studialnego wymagają szczegółowe zapisy studium. W szczególności w zakresie parametrów technicznych budynków jak i wyznaczenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach zainwestowanych. Stan istniejący zwartej zabudowy miasta częściowo nie znajduje odzwierciedlenia w ustalonych w studium parametrach przestrzennych. Również szczegółowo wyznaczane w załącznikach graficznych studium funkcje

terenów, w poszczególnych przypadkach są sprzeczne ze stanem istniejącym lub wymaganym stanem docelowym użytkowanej zabudowy.

III

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ

1.Status prawny planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, co oznacza że należy do obowiązującego prawa realizowanego w granicach opracowania.

2.Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści z posiadania planów miejscowych

Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych tym planem. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu umożliwia wydanie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujący plan. Nie ma potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie skraca czas przygotowania inwestycji. Również bezsprzecznie plan miejscowy jest jedynym narzędziem planistycznym utrwalającym ład przestrzenny i pełną przewidywalność inwestycyjną terenów objętych planem.

3. Procedura sporządzania planu miejscowego

Procedurę uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również pozostałe adresowane artykuły wymienionej ustawy oraz akt wykonawczy jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1588). Zasadnicze odstępstwo od wskazanych ustaleń prawa może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i może powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

W Gminie Nakło nad Notecią uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy. W związku z tym przyjęto zasadę pokrycia miejscowymi planami obszarów o zauważalnej aktywności inwestycyjnej gdy jednocześnie tereny te spełniają warunki związane z kontynuowaniem realizacji infrastruktury technicznej oraz gdy zapotrzebowanie terenów inwestycyjnych uzasadnione jest potencjałem demograficznym w przypadku zabudowy mieszkaniowej, lub potencjałem gospodarczym w przypadku zabudowy usługowej oraz produkcyjnej.

Gmina Nakło nad Notecią objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

1) sporządzonymi w trybie Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

Lp	NAZWA PLANU	NR UCHWAŁY i DATA
1	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło n. Not. - obejmująca tereny działki nr 436 położonej we wsi Występ	XIV/159/95 z dnia 25.08.1995 r.
2	Zmiana w miejscowym planie miasta Nakło n. Not. dot. ul. Armii krajowej, Mroteckiej, i terenów położonych po północnej stronie ulicy Młyńskiej	XXIII/266/96 z dnia 27.06.1996 r.
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło n. Not. obejmująca tereny działek nr 297, nr 298 w Olszewce oraz działki nr 357 we wsi Lubaszcz	XXIII/267/96 z dnia 27.06.1996 r.
4	Zmiana w miejscowym planie miasta Nakło n. Not. dot. ul. Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka	XXIV/275/96 z dnia 26.08.1996 r.
5	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło n. Not. obejmująca tereny we wsiach :Lubaszcz, Ślesin, Trzeciewnica, Bielawy,	XL/433/97 z dnia 14.11.1997 r.
6	Zmiana w miejscowym planie miasta Nakło n. Not. dot. terenów w rejonie ulic Armii Krajowej, Wł. Łokietka, Powstańców Wielkopolskich, Piaskowej i Karnowskiej	XL/432/97 z dnia 14.11.1997 r.
7	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło n. Not. obejmująca tereny we wsiach : Występ, Bielawy, Rozwarzyn, Ślesin, Paterek, Gorzeń	XLII/461/98 z dnia 29.01.1998 r.
8	Zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło n. Not. - tereny w rejonie ulic Tuwima, Zanotecie, Karnowska	XLV/503/98 z dnia 27.04.1998 r.
9	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło n. Not. trasa N-S i zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło n. Not. terenu położonego pomiędzy ul. Gimnazjalną i Pocztową	XLV/506/98 z dnia 27.04.1998 r.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami : Kcyńską, Wyzwolenia i Nowo Projektowaną w Paterku	IV/25/98 z dnia 18.12.1998 r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego we wsiach Bielawy i Lubaszcz wzdłuż drogi krajowej nr 10 Szczecin-Warszawa po jej stronie południowej	XV/181/99 z dnia 29.10.1999 r

12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego we wsi Paterek pomiędzy ulicami Kcyńską Szubińską i nowo projektowaną	XV/182/99 z dnia 29.10.1999 r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nakło n. Not. położone-go po północno-wschodniej stronie ulicy Dąbrowskiego, pomiędzy Placem Szkolnym linią kolejową a ulicą Strażacką.	XV/183/99 z dnia 29.11.1999 r.
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ternu działek płożonych po wschodniej stronie ul. Dębowej w Ślesinie	XXIV/302/2000 z dnia 08.06.2000 r.
15	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło n. Not. w miejscowości Trzeciewnica działka nr 541/2	XXVII/351/2000 z dnia 23.08.2000 r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Trzeciewnica - działka nr 530	XLIII/504/2001 z dnia 22.11.2001 r.
17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Gimnazjalną i Pocztową	XLIII/506/2001 z dnia 22.11.2001 r.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej w Potulicach	XLVIII/536/2002 z dnia 26.03.2002 r.
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługowo-rekreacyjną we wsi Gorzeń	LI/560/2002 z dnia 03.07.2002 r.
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Potulice Obejmujących działki nr 6/8 oraz 24/1 i 24/2	LIII/583/2002 z dnia 19.09.2002 r.
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych przy ulicy Sadowej	X/95/2003 z dnia 26.06.2003 r.
22	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu sportu i rekreacji oraz terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą w Paterku	XIII/130/03 z dnia 30.10.2003 r.
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu sportu i usług w Potulicach	XIII/131/03 z dnia 30.10.2003 r.
24	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu dla działalności gospodarczej i terenu zabudowy mieszkaniowej w Ślesinie	XIII/132/03 z dnia 30.10.2003 r.
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi w Ślesinie	XIII/133/03 z dnia 30.10.2003 r.

2) sporządzonymi w trybie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Lp	NAZWA PLANU	NR UCHWAŁY i DATA
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Paterek	XXIII/219/04 z dnia 30.08.2004 r.
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Gorzeń Gmina Nakło n/ Notecią	XXX/278/2005 z dnia 24.02.2005 r.
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wzgórze Wodociągowe i Piaskowa w Nakle n/ Notecią	XXX/276/2005 z dnia 24.02.2005 r
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wzgórze Wodociągowe w Nakle n/ Notecią	XXX/277/2005 z dnia 24.02.2005 r.
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią terenu wsi Chrząstowo	XXXIII/319/2005 z dnia 09.06.2005 r.
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku	XXXIII/320/2005 z dnia 09.06.2005 r.
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią w rejonie obwodnicy pomiędzy ulicami Karnowską i Nową oraz po wschodniej stronie ulicy Nowej	XXXIX/361/2005 z dnia 29.12.2005 r.
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nakła nad Notecią fragmentu terenu położonego w rejonie obwodnicy miasta oraz gminy Nakło nad Notecią - fragmentu terenu wsi Bielawy	XL/375/2006 z dnia 02.02.2006 r.
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu we wsi Występ, położonego pomiędzy ulicami: Świerkową, Rybacką, Sosnową i drogą powiatową Nakło n. Not. - Bydgoszcz	XLIII/420/2006 z dnia 30.05.2006 r.
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło n. Not. fragmentu terenu w rejonie obwodnicy miasta oraz wsi Trzeciewnica	XLIV/443/2006 z dnia 27.06.2006 r.
36	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kcyńską, Wyzwolenia i nowo projektowaną w Paterku, gmina Nakło nad Notecią	IV/22/2006 z dnia 28.12.2006 r.
37	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Paterek, gmina Nakło nad Notecią	IV/23/2006 z dnia 28.12.2006 r.
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy w mieście Nakło oraz wsi Olszewka	IV/25/2006 z dnia 28.12.2006 r.
39	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią terenu położonego pomiędzy ulicami: Gimnazjalną i Pocztową	IV/24/2006 z dnia 28.12.2006 r.

40	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nakle nad Notecią w rejonie ulic: Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka	XII/110/2007 z dnia 30.08.2007 r.
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią fragmentu terenu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską i Notecką, w rejonie rzeki Noteci	XXII/196/2008 z dnia 24.04.2008 r.
42	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią terenu położonego pomiędzy ulicami: Gimnazjalną i Pocztową	XXII/197/2008 z dnia 24.04.2008 r.
43	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dwóch fragmentów wsi Paterek, w rejonie ulicy Wyzwolenia i ulicy Leśnej, w gminie Nakło nad Notecią - ze zmianą „2008"	XXXI/420/2008 z dnia 30.12.2008 r.
44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku	XLIII/616/2009 z dnia 29.10.2009 r.
45	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kcyńską, Wyzwolenia i nowo projektowaną w Paterku, gmina Nakło nad Notecią	LII/814/2010 z dnia 24.06.2010 r.
46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu przy ulicy Nowej w Nakle nad Notecią - ogrody"	LVI/852/2010 z dnia 09.11.2010 r.
47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Lubaszcz	IX/160/2011 z dnia 26.05.2011 r.
48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Potulice	IX/161/2011 z dnia 26.05.2011 r.
49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe	XIII/232/2011 z dnia 27.10.2011 r.
50	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wzgórze Wodociągowe w Nakle nad Notecią	XIX/444/2012 z dnia 26.04.2012 r.
51	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta	XX/455/2012 z dnia 31.05.2012 r.
52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Nakle nad Notecią w rejonie osiedla Władysława Łokietka	XLIII/873/2014 z dnia 24.04.2014 r.
53	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych przy ul. Sądowej	LI/985/2014 z dnia 30.10.2014 r.
54	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią w rejonie obwodnicy pomiędzy ulicami Karnowską i Nową	LI/983/2014 z dnia 30.10.2014 r.
55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Dworcowej w Ślesinie	IV/42/2015 z dnia 29.01.2015 r.

56	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Armii Krajowej, Mroteckiej i północnej obwodnicy miasta	VI/111/2015 z dnia 26.02.2015 r.
57	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku	VIII/138/2015 z dnia 23.04.2015 r.
58	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Mrotecką, Mickiewicza a ciekiem Kolczatka w Nakle nad Notecią	XV/262/2015 z dnia 22.10.2015r.
59	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 580/2 w obrębie Występ położonej przy ulicach Wiejskiej i Różanej w Występie	XVI/282/2015 z dnia 26.11.2015 r.

Z uwagi na to, że aktualnie obowiązujące przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. w rozszerzony sposób określają zawartość planu miejscowego względem Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., plany sporządzone na podstawie nie obowiązującej już ustawy należy uznać za aktualne w sensie prawnym, jednak niepełne w zakresie zawartych ustaleń planistycznych na podstawie których kształtowana jest polityka przestrzenna gminy. Zgodnie z tym, w przypadku sporządzania zmian tych planów miejscowych, należy w pełni dostosować zapisy planów do aktualnie obowiązującego zakresu.

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, obowiązujące plany miejscowe pokrywają ok. 10,8% powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić jako aktualnie wystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania.

Na podstawie zaobserwowanego ruchu inwestycyjnego na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że ustalenia planów w przeważającej części odzwierciedlają aktualne zapotrzebowanie inwestycyjne, co wskazuje na aktualny brak potrzeby podejmowania uchwał intencyjnych dotyczących sporządzenia zmian całych obowiązujących planów. Należy jednak wskazać na zasadność dostosowania pojedynczych terenów do zapotrzebowania inwestycyjnego.
Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związanych z wyznaczaniem terenów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone jest w oparciu o złożone wnioski i zapisy obowiązującego studium. Zasadne jest łączenie opracowania miejscowego planu związanego z infrastrukturą techniczną z procesem utrwalającym wykorzystanie rolnicze terenów o wysokiej bonitacji gruntu w uchwalanych zapisach prawa miejscowego.

IV
OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2011 - 2015.

Na podstawie art. 50 ust 1 oraz art. 59 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ I instancji wydaje decyzję o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
Z uwagi na fakt, że miasto Nakło nad Notecią na tle terenów wiejskich gminy posiada zdecydowanie największy potencjał inwestycyjny oraz proporcjonalnie najlepiej rozwiniętą infrastrukturę społeczną, największa ilość w/w decyzji administracyjnych została wydana na tereny objęte granicami miasta.
Dla decyzji ustalających warunki zabudowy odsetek ten wynosi prawie 36% wszystkich wydanych decyzji.
Potwierdza to zasadność prowadzenia polityki przestrzennej gminy, gdzie zarówno ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają główne tereny inwestycyjne w granicach miasta.
Należy również zaznaczyć, że proces wydawania przedmiotowych decyzji administracyjnych w znacznym zakresie zaspokaja potrzeby inwestycyjne na terenach wiejskich z uwagi na fakt kontynuowania inwestycji budowlanych głównie w granicach pojedynczych miejscowości.

Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2012 – 2015:		
lp.	sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wraz z decyzjami o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1	**Nakło nad Notecią**	209
2	**Bielawy**	10
3	**Chrząstowo**	7
4	**Gorzeń**	28
5	**Gumnowice**	0
6	**Karnowo**	21
7	**Karnówko**	6
8	**Lubaszcz**	11
9	**Małocin**	15
10	**Michalin**	2
11	**Olszewka**	23
12	**Paterek**	28
13	**Potulice**	24
14	**Polichno**	19
15	**Rozwarzyn**	15
16	**Suchary**	14
17	**Ślesin**	77
18	**Trzeciewnica**	31
19	**Wieszki**	12
20	**Występ**	34
suma		586

V
WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią należy uznać, że analizowany dokument planistyczny wymagać będzie, dostosowania do treści i wymogów obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymagać będzie również zmian w zakresie wyznaczania funkcji terenów jak i szczegółowych parametrów zagospodarowania przestrzennego dla potencjalnych inwestycji, które będąc zbieżne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy nie znajdują odzwierciedlenia w zapisach studium.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że ewentualna zmiana ustaleń planistycznych może nastąpić jedynie w przypadku rzeczywistej rozbieżności w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy a ustaleniami planów, co w obecnej sytuacji występuje w przypadku wybiórczych terenów. Należy podkreślić, że dynamika inwestycyjna zaobserwowana szczególnie w granicach administracyjnych miasta wymagać będzie prowadzenia ciągłości prac planistycznych związanych z dostosowywaniem obowiązujących zapisów prawa miejscowego do postępujących zmian przestrzennych.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzania miejscowych planów w zakresie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią w procesie ciągłym, a harmonogram prac planistycznych wynikać będzie z rzeczywistego rozwoju procesów budowalnych.

VI
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa przy potencjalnie sporządzanej zmianie Studium.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania zbieżnego z rzeczywistym zapotrzebowaniem inwestycyjnym.

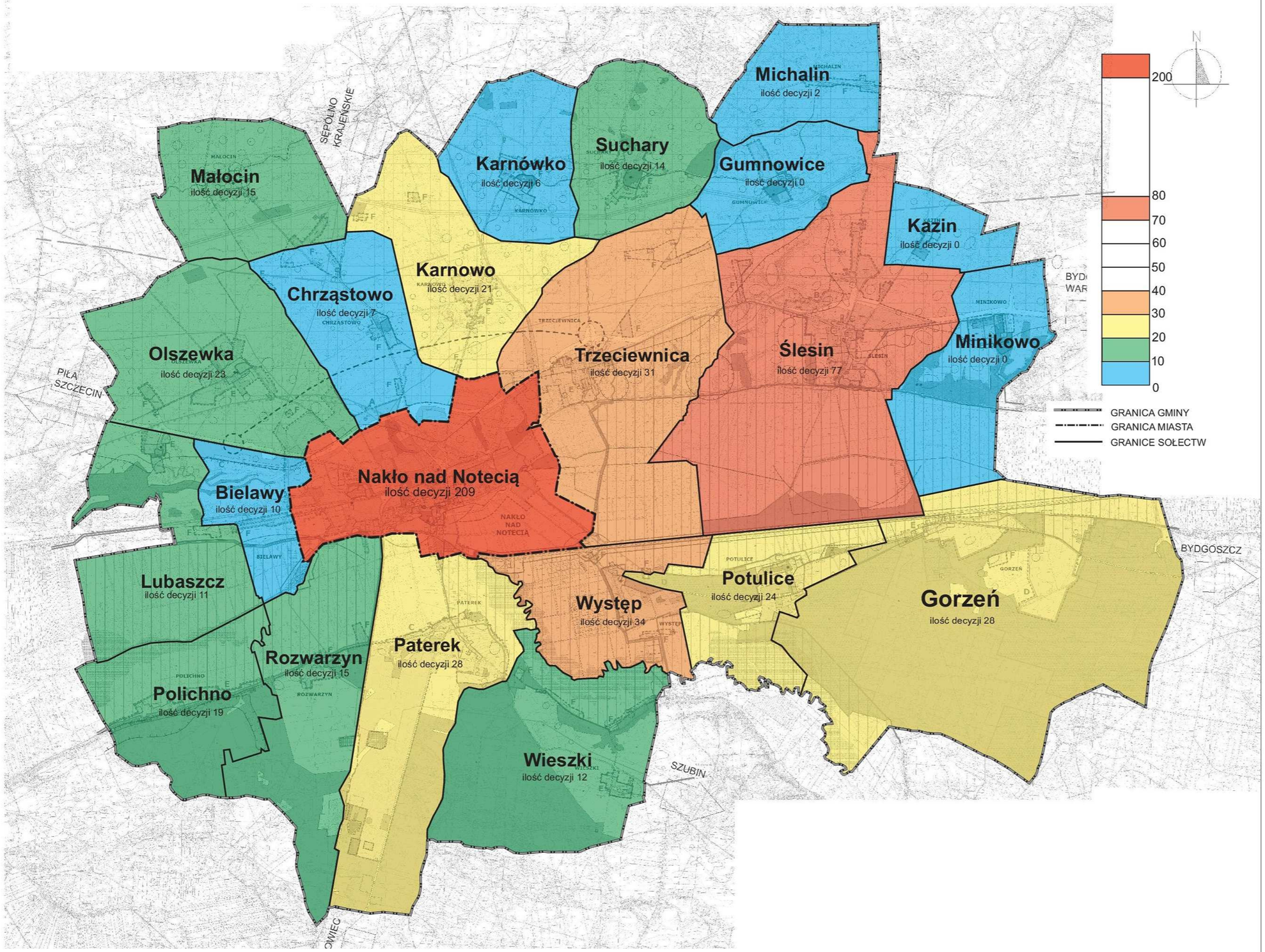
W wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, również w zakresie infrastruktury technicznej lub realizacji źródeł energii odnawialnej, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny, w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

powinny zostać objęte pozostałe tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których istnieje mniejsza presja budowlana. Na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy studium jako tereny inwestycyjne powinno się dopuścić, w zależności od przyjętej na danym terenie polityki przestrzennej, sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających wyłącznie tereny na których nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem siedlisk rolnych, na przykład o funkcjach związanych z produkcją rolną.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

VII
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI

Załącznik graficzny Nr 1 do oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nakło nad Notecią



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ

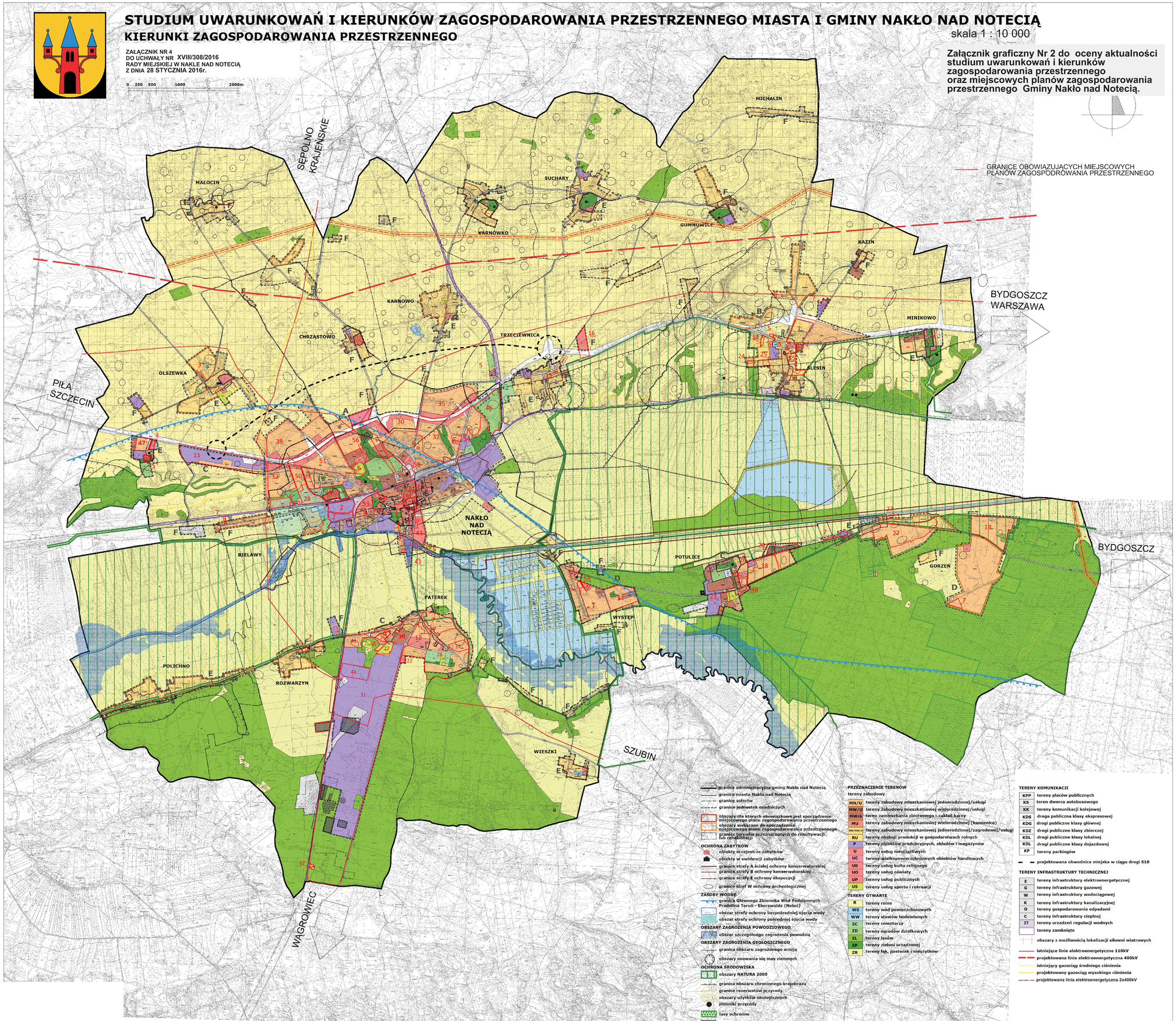
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XVIII/308/2016
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ
Z DNIA 28 STYCZNIA 2016r.

0 250 500 1000 2000m

Załącznik graficzny Nr 2 do oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nakło nad Notecią.



granica administracyjna gminy Nakło nad Notecią
granica miasta Nakło nad Notecią
granice sołectw
granice jednostek osadniczych
obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszary wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
granice terenów przeznaczonych do rekultywacji lub rehabilitacji

OCHRONA ZABYTKÓW
obiekty w rejestrze zabytków
obiekty w ewidencji zabytków
granice strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej
granice strefy B ochrony konserwatorskiej
granice strefy E ochrony ekspozycji
granice stref W ochrony archeologicznej

ZASOBY WODNE
granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Toruń - Eberswalde (Noteć)
obszar strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
obszar strefy ochrony pośredniej ujęcia wody

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
obszar szczególnego zagrożenia powodzią

OBSZARY ZAGROŻENIA GEOLOGICZNEGO
granica obszaru zagrożonego erozją
obszary osuwania się mas ziemnych

OCHRONA ŚRODOWISKA
obszary NATURA 2000
granica obszaru chronionego krajobrazu
granice rezerwatów przyrody
obszary użytków ekologicznych
pomniki przyrody
lasy ochronne
obszary udokumentowanych złóż kopalin

PRZEZNACZENIE TERENÓW

tereny zabudowy

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/usługi
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/usługi
MWzk	teren zamieszkania zbiorowego - zakład karny
MU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (kamienice)
MN/ZUR/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zagrodowej/usługi
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
U	tereny usług nieuciążliwych
UC	tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
UK	tereny usług kultu religijnego
UO	tereny usług oświaty
UP	tereny usług publicznych
US	tereny usług sportu i rekreacji

TERENY OTWARTE

R	tereny rolne
WS	tereny wód powierzchniowych
WW	tereny stawów hodowlanych
ZC	tereny cmentarzy
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZL	tereny lasów
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny łąk, pastwisk i nieużytków

TERENY KOMUNIKACJI

KPP	tereny placów publicznych
KS	teren dworca autobusowego
KK	tereny komunikacji kolejowej
KDS	droga publiczna klasy ekspresowej
KDG	drogi publiczne klasy głównej
KDZ	drogi publiczne klasy zbiorczej
KDL	drogi publiczne klasy lokalnej
KDL	drogi publiczne klasy dojazdowej
KP	tereny parkingów

projektowana obwodnica miejska w ciągu drogi S10

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
G	tereny infrastruktury gazowej
W	tereny infrastruktury wodociągowej
K	tereny infrastruktury kanalizacyjnej
O	tereny gospodarowania odpadami
C	tereny infrastruktury cieplnej
IT	tereny urządzeń regulacji wodnych
	tereny zamknięte
	obszary z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych

istniejące linie elektroenergetyczne 110kV
projektowana linia elektroenergetyczna 400kV
istniejący gazociąg średniego ciśnienia
projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
projektowana linia elektroenergetyczna 2x400kV

Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu wypełnienia obowiązku ustawowego sporządzono opracowanie „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nakło nad Notecią" stanowiące załącznik do uchwały.

W ramach sporządzonej oceny została dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zostały ocenione postępy w rozwoju przestrzennym.

Dokonana została również analiza zgodności studium gminy oraz planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa z jednoczesnym wskazaniem rozbieżności opracowań względem wymogów ustawowych.

Dla pełnej diagnozy aktualności dokonano wyszczególnienia ilości i lokalizacji wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2012 – 2015 z uwzględnieniem granic sołectw.

Po wykonaniu powyższych czynności, które pozwoliły na określenie wniosków płynących z opracowania, zdefiniowano zasadność sporządzania planów miejscowych w perspektywie wieloletniej.

W związku ze sporządzeniem powyższej analizy oraz w związku ze wskazanym obowiązkiem ustawowym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.