

**UCHWAŁA Nr XII/219/2011**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**  
**z dnia 29 września 2011 roku**

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 87; z 2011 Nr 32, poz. 159) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/456/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią 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

Rada Miejska w Nakle nad Notecią  
uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, zwane dalej „Studium”.

§ 2

Studium składa się z:

- 1) części tekstowej Studium - załącznik Nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią, zawierający uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) części graficznej Studium - mapy w skali 1:10 000 stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią zawierające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik Nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

§ 3


Traci moc uchwała Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 4

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

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
Jan Grabarski

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o  
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu  
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Nakło nad Notecią**

Rozpatrując listę nieuwzględnionych uwag przedstawionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Nakło Nad Notecią Rada Miejska stwierdza co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 21.06.2011 r. (Wykaz uwag Lp. 2) w sprawie zmiany przeznaczenia części działki nr 17, obręb Małocin pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Wnioskowany teren położony poza zwartym urbanistycznie obszarem wsi, na gruntach rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej III i IV. Grunty te podlegają ochronie wynikającej z art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych. Nie ma żadnego ekonomicznego uzasadnienia w rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej i zabudowywaniu terenów przyległych do dróg pełniących funkcje dojazdowe do poszczególnych miejscowości. Na wnioskowanym terenie brak infrastruktury technicznej, w tym wodociągu i kanalizacji.

2. Nie uwzględnia się uwagi, z dnia 21.06.2011 r. (Wykaz uwag Lp. 3) w sprawie zmiany zapisu w jednostce B-MN/R/U w pkt 2 „pozostawić dowolność powierzchni nowowydzielanych działek pod zabudowę, względnie minimalna powierzchnia 450 m<sup>2</sup>.”

Uzasadnienie:

Dzielenie terenów wiejskich na działki o minimalnej powierzchni 450 m<sup>2</sup> nie ma uzasadnienia przestrzennego ani ekonomicznego. Działka o powierzchni 450 m<sup>2</sup> zaniża standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m<sup>2</sup> na 1000 m<sup>2</sup>.

3. Nie uwzględnia się uwagi, z dnia 22.06.2011 r. (Wykaz uwag Lp. 4) w sprawie zmiany przeznaczenia działek nr 8, nr 9 i nr 10/1, obręb Lubaszcz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

Uzasadnienie:

Wnioskowany teren położony poza zwartym urbanistycznie obszarem wsi, na gruntach rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej II i III. Przeznaczanie takich terenów pod zabudowę stoi w sprzeczności z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na wnioskowanym terenie brak istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, w tym wodociągu i kanalizacji.

4. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 04.07.2011 r. (Wykaz uwag Lp. 8), w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 459/3 i części działki nr 465, obręb Ślesin pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MN/MR/U).

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki stanowią obecnie tereny rolne położone wzdłuż istniejącej drogi krajowej o docelowej klasie drogi ekspresowej (KDS). Dalsze lokalizowanie zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej wzdłuż drogi szybkiego ruchu jest niewskazane pod względem bezpieczeństwa i jakości życia przyszłych mieszkańców (hałas, zanieczyszczenia

komunikacyjne), zaś obudowywanie drogi powoduje, że przestaje ona pełnić rolę drogi tranzytowej.

5. Nie uwzględnia się częściowo uwagi z dnia 07.07.2011 r. (Wykaz uwag Lp. 10), w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 534 oraz części działki nr 535, obręb Trzeciewnica pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

Uzasadnienie:

Wnioskowany teren położony poza zwartym urbanistycznie obszarem wsi, na gruntach rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej III i IV. Przeznaczenie takich terenów pod zabudowę stoi w sprzeczności z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto działka nr 534 i części działki nr 535 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i częściowo w pasie drogi krajowej.

6. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 07.07.2011 r. (Wykaz uwag Lp. 11), w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 98/4, obręb Olszewka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka położona jest częściowo w pasie węzła drogowego projektowanej drogi ekspresowej, a częściowo w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ze względu uciążliwości od drogi krajowej niewskazane jest lokalizowanie zabudowy na przedmiotowej nieruchomości. Ponadto działkę w dużej przewadze stanowią grunty III klasy bonitacyjnej, których zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie należy zabudowywać.

7. Nie uwzględnia się uwagi z dnia 07.07.2011 r. (Wykaz uwag Lp. 11), w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 12, obręb Lubaszcz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

Uzasadnienie:

Działka położona jest bezpośrednio przy pasie drogowym projektowanej drogi ekspresowej. Ze względu na funkcję tranzytową i uciążliwość od drogi krajowej niewskazane jest lokalizowanie zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej na przedmiotowej nieruchomości. Ponadto działkę w całości pokrywają grunty III klasy bonitacyjnej, których zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie należy przeznaczać pod zabudowę.

8. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 14), z dnia 25.07.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia części działki nr 15/2, obręb Chrzastowo pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Uzasadnienie:

Część działki - teren przy drodze wojewódzkiej w studium oznaczono MN/RM/U, co umożliwi lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług.

Pozostały wnioskowany teren działki nr 15/2 położony jest na tyłach zwartej zabudowy wsi Chrzastowo wśród innych gruntów użytkowanych rolniczo. Działka stanowi gleby wysokiej klasy bonitacyjnej III chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie ma więc ani przestrzennego ani ekonomicznego uzasadnienia w lokalizowaniu zabudowy mieszkaniowej w „szczerym polu”, co w rezultacie prowadzi do jej rozpraszania, poza tym na wnioskowanym terenie brak infrastruktury drogowej i technicznej.

9. Nie uwzględnia się częściowo uwagi (Wykaz uwag Lp. 14) z dnia 25.07.2011 r. w sprawie zmiany zapisu pkt 2 w jednostce F-MN/RM/U ustalającego minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek pod zabudowę na 800 m<sup>2</sup>.

Uzasadnienie:

Działka o powierzchni 800 m<sup>2</sup> zaniża standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m<sup>2</sup> na 1000 m<sup>2</sup>.

10. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 16), z dnia 26.07.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia działek nr 14/10, 20/1 i 20/3, obręb Lubaszcz pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki położone są poza zwartą zabudową wsi, objętą ochroną konserwatorską ze względu na konieczność zachowania jej charakteru. Działki pokrywają grunty rolne IV klasy bonitacyjnej oraz zadrzewienia i lasy. Ze względu na ukształtowanie terenu (występują zagrożenia erozją i osuwiskami), a także położenie części działek w obszarze chronionego krajobrazu, brak uzasadniania przestrzennego i ekonomicznego w rozpraszaniu zabudowy wsi Lubaszcz. Ponadto brak na wskazanym terenie komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

11. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 18), z dnia 29.07.2011 r. w sprawie ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10 % dla działki nr 1806/12, obręb Nakło nad Notecią.

Uzasadnienie:

Ustalenia studium nie odnoszą się do tak szczegółowych zasad zagospodarowania, minimalna powierzchnia biologicznie czynna zostanie określona na etapie sporządzania miejscowego planu.

12. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 19) z dnia 03.08.2011 r. w sprawie wykreślenia nieruchomości - działki nr 27/4, obręb Gumnowice ze strefy B ochrony konserwatorskiej.

Uzasadnienie:

Obszary i obiekty objęte strefą B ochrony konserwatorskiej zostały w studium ustalone na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

13. Nie uwzględnia się uwagi, z dnia 03.08.2011 r. w sprawie wykreślenia nieruchomości - działki (Wykaz uwag Lp. 19) nr 47/4, obręb Gumnowice ze strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Uzasadnienie:

Obszary i obiekty objęte strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej zostały w studium ustalone na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

14. Nie uwzględnia się częściowo uwagi (Wykaz uwag Lp. 19), z dnia 03.08.2011 r. w sprawie wprowadzenia funkcji publicznej (np. park, teren usług i rekreacji, place zabaw, itp.) dla działki nr 47/1, obręb Gumnowice.

Uzasadnienie:

Działka położona w terenie oznaczonym ZP – teren zieleni urządzonej: zieleni parkowa – wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci. Teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględnego zachowania została w studium ustalona na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

15. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 19), z dnia 03.08.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia części działki nr 47/1, obręb Gumnowice, oznaczonej na załączonej mapce kolorem czerwonym z terenów zieleni urządzonej (ZP) na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P).

Uzasadnienie:

Działka położona w terenie oznaczonym ZP – teren zieleni urządzonej: zieleni parkowa – wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci. Teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględного zachowania została w studium ustalona na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

16. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 19), z dnia 03.08.2011 r. w sprawie wykreślenia nieruchomości - działki nr 47/1, obręb Gumnowice ze strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Uzasadnienie:

Obszary i obiekty objęte strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej zostały w studium ustalone na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

17. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 19), z dnia 03.08.2011 r. w sprawie wprowadzenia możliwości zabudowy mieszkaniowej (siedliskowej, rezydencjonalnej) na działce nr 47/1, obręb Gumnowice.

Uzasadnienie:

Działka położona w terenie oznaczonym ZP – teren zieleni urządzonej: zieleni parkowa – wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci. Teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględного zachowania została w studium ustalona na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

18. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 19), z dnia 03.08.2011 r. w sprawie możliwości podziału działki nr 47/1, obręb Gumnowice, zgodnie z istniejącą drogą leśną.

Uzasadnienie:

Teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględного zachowania.

19. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 19), z dnia 03.08.2011 r. w sprawie wykreślenia nieruchomości - działki nr 47/3, obręb Gumnowice ze strefy B ochrony konserwatorskiej.

Uzasadnienie:

Obszary i obiekty objęte strefą B ochrony konserwatorskiej zostały w studium ustalone na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

20. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 20), z dnia 04.08.2011 r. w sprawie możliwości prowadzenia działalności muzealno – kulturalnej i agroturystycznej na części działki nr 550/2, obręb Paterek.

Uzasadnienie:

Działka nr 550/2 częściowo przeznaczona w projekcie studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, teren oznaczono MN/U. Na terenach MN/U dopuszcza możliwość prowadzenia wszelkich usług nieuciążliwych. Pozostała część działki nr 550/2 położona w terenie ZR – teren łąk, pastwisk i nieużytków. Na terenach w studium oznaczonych ZR nie dopuszcza się możliwości realizacji jakiegokolwiek zabudowy, w tym agroturystyki.

21. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 23), z dnia 08.08.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia działek nr 3012/4, nr 3012/5, nr 3014 i nr 3025, obręb Olszewka na tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie:

Nie ma zgody na dalsze obudowywanie projektowanej drogi ekspresowej w ciągu drogi krajowej, pełniącej rolę drogi ekspresowej. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie drogi szybkiego ruchu jest zagrożeniem dla zdrowia i życia przyszłych mieszkańców (hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne). Teren pokrywają w znacznej części gleby w III klasie bonitacyjnej, które są glebami chronionymi na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto teren nie jest uzbrojony i nie jest skomunikowany, dlatego nie ma ekonomicznego i przestrzennego uzasadnienia w lokalizowaniu na działkach nr 3012/4, nr 3012/5, nr 3014 i nr 3025 nowej zabudowy.

22. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 24), z dnia 08.08.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia działek nr 144/1 i nr 144/2, obręb Małocin na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Wnioskowany teren położony w odległości 350 metrów od najbliższych zabudowań wsi Małocin. Nie uzasadnione przestrzennie ani ekonomicznie jest przeznaczanie kolejnych terenów rolnych (III i IV klasa bonitacji) położonych w „szczyrim polu”, do których trzeba zbudować nowe drogi i podłączyć media.

23. Nie uwzględnia się częściowo uwagi (Wykaz uwag Lp. 25), z dnia 08.08.2011 r. w sprawie zmiany minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 750 m<sup>2</sup> dla działek nr 91, nr 180 i nr 181/1, obręb Gorzeń.

Uzasadnienie:

W Gorzeniu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 oraz lasów ochronnych należy dążyć do realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach o większych parametrach. Minimalna wielkość działki 750 m<sup>2</sup> zaniża standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m<sup>2</sup> na 1000 m<sup>2</sup>.

24. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 26), z dnia 08.08.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 3028/1, obręb Olszewka na tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie:

Nie ma zgody na dalsze obudowywanie projektowanej drogi ekspresowej w ciągu drogi krajowej, pełniącej rolę drogi ekspresowej. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie drogi szybkiego ruchu jest zagrożeniem dla zdrowia i życia przyszłych mieszkańców (hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne). Teren pokrywają w znacznej części gleby w III klasie bonitacyjnej, które są glebami chronionymi na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto teren nie jest uzbrojony i nie jest skomunikowany, dlatego nie ma ekonomicznego i przestrzennego uzasadnienia w lokalizowaniu na działce nr 3028/1 nowej zabudowy.

25. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 27), z dnia 08.08.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia terenu działki nr 3026 i nr 3027/1, obręb Olszewka na tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie:

Nie ma zgody na dalsze obudowywanie projektowanej drogi ekspresowej w ciągu drogi krajowej, pełniącej rolę drogi ekspresowej. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w

sąsiedztwie drogi szybkiego ruchu jest zagrożeniem dla zdrowia i życia przyszłych mieszkańców (hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne). Teren pokrywają w znacznej części gleby w III klasie bonitacyjnej, które są glebami chronionymi na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto teren nie jest uzbrojony i nie jest skomunikowany, dlatego nie ma ekonomicznego i przestrzennego uzasadnienia w lokalizowaniu na działkach nr 3026 i nr 3027/1 nowej zabudowy.

26. Nie uwzględnia się uwagi (Wykaz uwag Lp. 28), z dnia 08.08.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia terenu działki nr 3027, obręb Olszewka na tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Uzasadnienie:

Nie ma zgody na dalsze obudowywanie projektowanej drogi ekspresowej w ciągu drogi krajowej, pełniącej rolę drogi ekspresowej. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie drogi szybkiego ruchu jest zagrożeniem dla zdrowia i życia przyszłych mieszkańców (hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne). Teren pokrywają w znacznej części gleby w III klasie bonitacyjnej, które są glebami chronionymi na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponad to teren nie jest uzbrojony i nie jest skomunikowany, dlatego nie ma ekonomicznego i przestrzennego uzasadnienia w lokalizowaniu na działce nr 3027 nowej zabudowy.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
Jan Grabarski