

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ
z dnia 2011 roku

Projekt

**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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. 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. 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 2010r. 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 2006r. 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 XXXVII/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001r. 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.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Nakło nad Notecią**

Na podstawie art. 12, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Nakle nad Notecią rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią w sposób następujący:

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 m².”

Uzasadnienie:

Dzielenie terenów wiejskich na działki o minimalnej powierzchni 450 m² nie ma uzasadnienia przestrzennego ani ekonomicznego. Działka o powierzchni 450 m² zaniża standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m² na 1000 m².

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 Lubaszczu 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. Przeznaczenie 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 m².

Uzasadnienie:

Działka o powierzchni 8000 m² zaniża standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m² na 1000 m².

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 zagrożenie erozją i osuwiskami), a także położenie części działek w obszarze chronionego krajobrazu, brak uzasadniania przestrzennego i ekonomicznego w rozpraszaniu zabudowy wsi Lubaszce. 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 do 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: zieleń 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: zieleń 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.

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: zieleń 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.

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 bezwzględnego 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 jednorodzinną 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 „szczerym 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 m² 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 m² zaniża standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m² na 1000 m².

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.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 2011r w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

Podstawę podjęcia prac nad niniejszym Studium stanowi uchwała XLVI/456/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią oraz zabezpieczenia środków finansowych na sporządzenie zmiany

Projekt Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

Potrzeba aktualizacji Studium wynika ze zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy, jak również wprowadzenia zmian w przepisach prawnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wprowadzone zmiany dotyczą w szczególności:

- wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną,
- zmiany w funkcjonowaniu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- wprowadzenia możliwości lokalizowania na terenie gminy elektrowni wiatrowych,
- wyznaczenia terenów pod zalesienia,
- wprowadzenia obszarów, dla których istnieje obowiązek sprzedania planów miejscowych i dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte niniejszą uchwałą Studium określa nową politykę przestrzenną dla obszaru w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Nakło nad Notecią. Przedmiotem Studium są treści zgodne z art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt Studium zawiera:

- część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej,
- część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy,
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.

Procedura planistyczna sporządzania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, była prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie powołanej ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią w pierwszej kolejności ogłosił w miejscowej prasie, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o możliwości składania do tego dokumentu wniosków w terminie do 6 kwietnia 2009r.

Z kolei pismem znak: z dnia 10.03.2009 roku powiadomił o podjęciu w/w uchwały instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu studium.

Integralnym elementem procedury sporządzania Studium była na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) przeprowadzona w ramach projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią” strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie w tej sprawie Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią wydał w dniu 11.03.2009 roku, zawiadamiając jednocześnie społeczeństwo o przystąpieniu w ramach tej oceny do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zapoznania się z przyjętymi założeniami i możliwości składania uwag i wniosków. Na tym etapie w przedmiocie prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Studium nie złożono żadnych uwag i wniosków.

Z uwagi, że w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu Studium istnieje konieczność sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, zgodnie z art. 53 w/w ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, a następnie na mocy art. 54 w/w ustawy po opracowaniu projektu Studium poddano projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez te organy.

W oparciu o wszystkie opinie i dokonane uzgodnienia, wprowadzono w projekcie Studium zmiany. Następnie na podstawie art. 11 pkt. 10 i pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią w dniu 25.05.2011 roku zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią” wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz poinformował o przeprowadzeniu w dniu 21.06.2011 roku dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami, zapewniając tym samym możliwość udziału społeczeństwa i stworzenie społeczeństwu możliwości zgłoszenia uwag do przedłożonych do wglądu dokumentów. Niniejsze obwieszczenie zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń, a także zamieszczono je na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i gminy Nakło nad Notecią oraz w prasie.

W czasie zorganizowanej w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami zwrócono między innymi uwagę na możliwość składania do dnia 08.08.2011 roku uwag do projektu Studium oraz wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło 28 uwag do projektu Studium. Nie wpłynęły uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko, będącej elementem przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu przedmiotowego Studium.

Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i gminy Nakło nad Notecią. Na tej podstawie opracowano ostateczną wersję projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy nakło nad Notecią, który to dokument przedstawiono Radzie Miejskiej w Nakle nad Notecią do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

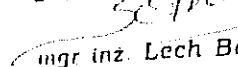
Przyjęte w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią rozwiązania oraz ustalone obszary funkcjonalno-przestrzenne w pełni uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze gminy. Nie stwierdza się istotnych kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu, a walorami ekologicznymi, kulturowymi i krajobrazowymi Miasta i Gminy. Rozwiązania przestrzenne Studium wychodzą naprzeciw potrzebom zawartym w zgłaszanych wnioskach przez osoby fizyczne i instytucje oraz innym potrzebom zidentyfikowanym przez Gminę.

Nowe tereny budowlane najczęściej stanowią uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy. Wykorzystują one istniejącą sieć dróg, zwłaszcza gminnych, co oznacza ograniczenie potrzeb w zakresie uzbrojenia terenów. Tereny dla rozwoju farm wiatrowych wyznaczono w wyniku analizy przydatności poszczególnych terenów do lokalizacji tych obiektów. Studium uwzględnia przeznaczenie terenów przyjęte w obowiązujących planach miejscowych.

W procesie sporządzania Studium została zachowana procedura formalno-prawna. Studium uzyskało pozytywne uzgodnienia i opinie z wymaganymi organami. Większość wniosków i uwag składanych do Studium zostało uwzględnionych pozytywnie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jedynym, interdyscyplinarnym dokumentem określającym politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające realizację zadań własnych Gminy w zakresie ładu przestrzennego. Niniejsze Studium tworzy podstawę prawną do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zapobiegnie to niekontrolowanej i przypadkowej urbanizacji na terenie Miasta i Gminy.

DYREKTOR WYDZIAŁU


mgr inż. Lech Barcz

**Lista nieuwzględnionych 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**

1. Nie uwzględniono 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 uwzględniono 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 m².”

Uzasadnienie:

Dzielenie terenów wiejskich na działki o minimalnej powierzchni 450 m² nie ma uzasadnienia przestrzennego ani ekonomicznego. Działka o powierzchni 450 m² zaniża standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m² na 1000 m².

3. Nie uwzględniono 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 Lubaszczu 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 uwzględniono 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 uwzględniono 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 uwzględniono 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 uwzględniono 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 uwzględniono uwagi (Wykaz uwag Lp. 14), z dnia 25.07.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia części działki nr 15/2, obręb Chrząstowo 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 Chrząstowo 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 uwzględniono 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 m².

Uzasadnienie:

Działka o powierzchni 8000 m² zanizła standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m² na 1000 m².

10. Nie uwzględniono 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 zagrożenie erozją i osuwiskami), a także położenie części działek w obszarze chronionego krajobrazu, brak uzasadniania przestrzennego i ekonomicznego w rozpraszaniu zabudowy wsi Lubaszce. Ponadto brak na wskazanym terenie komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

11. Nie uwzględniono 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 do zasad zagospodarowania, minimalna powierzchnia biologicznie czynna zostanie określona na etapie sporządzania miejscowego planu.

12. Nie uwzględniono 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 uwzględniono 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 uwzględniono 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 uwzględniono 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 bezwzględnego zachowania została w studium ustalona na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

16. Nie uwzględniono 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 uwzględniono 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 bezwzględnego zachowania została w studium ustalona na podstawie danych i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

18. Nie uwzględniono 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 bezwzględnego zachowania.

19. Nie uwzględniono 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 uwzględniono 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 jednorodzinną 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 uwzględniono 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 pokrywany 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 uwzględniono 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 „szczerym polu”, do których trzeba zbudować nowe drogi i podłączyć media.

23. Nie uwzględniono częściowo uwagi (Wykaz uwag Lp. 25), z dnia 08.08.2011 r. w sprawie zmiany minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 750 m² 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 m² zaniża standardy zabudowy. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na terenach MN/RM/U zostanie zmniejszona z 2000 m² na 1000 m².

24. Nie uwzględniono 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 pokrywany 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 uwzględniono 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 uwzględniono 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.

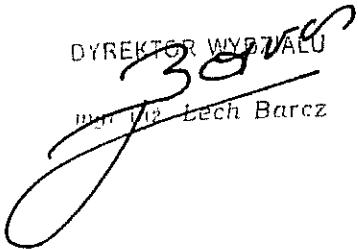
Uzasadnienie:

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. Ponadto teren nie jest uzbrojony i nie jest skomunikowany, dlatego nie ma ekonomicznego i przestrzennego uzasadnienia w lokalizowaniu na działce nr 3027 nowej zabudowy.

BURMISTRZ


Sławomir Napierata

DYREKTOR WYDZIAŁU


mgr Lech Barcz