

Nr XXXI/420/2008
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dwóch fragmentów wsi Paterek, w rejonie ulicy Wyzwolenia i ulicy Leśnej, w gminie Nakło nad Notecią – ze zmianą „2008”.

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, ze zm. w Dz. U. 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, Nr 167, poz. 1759, 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) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Nr 190, poz. 1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237), po stwierdzeniu zgodności niniejszych planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001 r.

Rada Miejska w Nakle nad Notecią
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dwóch fragmentów wsi Paterek, w rejonie ulicy Wyzwolenia i ulicy Leśnej, w gminie Nakło nad Notecią – ze zmianą „2008” zwane dalej planami, w postaci rysunku planów stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale.

2. Granice obszarów objętych planami, o których mowa w ust. 1, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planów, o których mowa w ust. 1, są:

- 1) rysunek planów w skali 1:1000, z fragmentem rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001 r., stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planów, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2. Plany wymienione w § 1 poprzez swoje ustalenia stanowią, w granicach obowiązywania, zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Paterek w rejonie ulic Wyzwolenia i Leśnej”, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/582/2002 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 19 września 2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2002 r. Nr 122, poz. 2471.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planach - należy przez to rozumieć plany, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunku planów - należy przez to rozumieć rysunek planów wykonany na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;

- 1) zakazuje się wprowadzenia funkcji niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów;
- 2) w przypadku gdy dla terenu określono 2 funkcje ustala się, że funkcja uzupełniająca nie może zająć więcej niż 30% powierzchni całego terenu i ogólnej kubatury obiektów;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek będących wielokrotnością zaproponowanych na rysunku planu dla realizacji jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalnego i usługowego, przy zachowaniu dopuszczalnej powierzchni zabudowy ustalonej dla pojedynczej działki, w celu zwiększenia powierzchni rekreacyjnej działki;
- 4) przebieg linii rozgraniczających określonych linią przerywaną może ulec zmianie na etapie opracowania dokumentacji geodezyjnej, z zachowaniem równoległości lub prostopadłości do linii z wyznaczonym wymiarowaniem, pod warunkiem, że zmiana powierzchni poszczególnych działek czy terenów nie przekroczy $\pm 10\%$;
- 5) zasilanie obiektów w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych „Paterek 11”, oraz z istniejącej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowych „Paterek 10”, stację "Paterek 11" należy przebudować na stację w gabarycie 400 kVA; zalecane utrzymanie napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez teren opracowania; wszelkie kolizje z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi winny być usunięte na koszt inwestora na warunkach gestora sieci; realizacja sieci uzbrojenia będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającej realizacji niwelacji dróg;
- 6) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 7) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego; sieć w układzie pierścieniowo - rozgałęzionym należy uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości określonej przepisami szczególnymi; przyłącza wprowadzić na działki zabudowy mieszkaniowej i zakończyć wodomierzami;
- 8) odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacyjnej, z tym, że dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenach, na których nie zrealizowano systemu kanalizacji sanitarnej na następujących warunkach – ścieki sanitarne mogą być tymczasowo gromadzone w szczelnych zbiornikach skąd powinny być wywożone do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni - do czasu upływu jednego roku od dnia oddania do użytku odpowiedniego kolektora sanitarnego w przyległej drodze, w którym to czasie wymaga się zrealizowanie odpowiedniego przyłącza, z dopuszczeniem przebudowy istniejącego zbiornika (na ścieki sanitarne) na zbiornik pośredni;
- 9) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej lub do gruntu po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 10) projektowane odcinki dróg publicznych i drogi wewnętrznej, poza lokalizacją urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu na drodze, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem innych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, w tym między innymi podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągu i gazociągu, z tym, że ich realizacja jest własnym zadaniem inwestorów, a będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez gestora sieci z zarządem drogi lub odpowiednio z jej właścicielami (w odniesieniu do terenu drogi wewnętrznej);
- 11) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz przyległych dróg publicznych, z tym że dopuszcza się przejścia sieci lub przyłączy przez inne tereny na warunkach uzgodnionych z ich właścicielami;
- 12) na każdej działce należy wyznaczyć miejsce na lokalizację pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 13) na każdej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych; dla działek przeznaczonych pod dodatkową funkcję usługową ilość ta winna być odpowiednio zwiększona w zależności od potrzeb, ale nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni usług;
- 14) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od dróg i granic działek, określonych na rysunkach planów jako nieprzekraczalne linie zabudowy; jeżeli na rysunku planów, bądź w tekście, nie określono linii zabudowy, minimalną odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej należy ustalić wg aktualnych przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, oraz uwzględnić szczególne maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone wymiarami na rysunku planu;

- 10,0 m od krawędzi lasu, z tym że wymagane spełnienie warunków określonych w odrębnych przepisach prawa,
 - f) minimum 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 3) 3MN (powierzchnia 1,50 ha) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla której ustala się:
- a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planów,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% jej całej powierzchni,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planów tj.
 - minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej gminną drogę, stanowiącej południowo-wschodnią granicę obszaru objętego planem,
 - 13,0 m od linii rozgraniczającej gminną drogę, stanowiącej północno-wschodnią granicę obszaru objętego planem,
 - 10,0 m od krawędzi lasu, z tym że wymagane spełnienie warunków określonych w odrębnych przepisach prawa,
 - e) przy lokalizacji budynków należy uwzględnić strefę ochronną - techniczną 5,0 m od osi słupów przebiegającej przez teren linii energetycznej SN, wolną od zabudowy,
 - f) minimum 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów;
- 4) 4ZL (powierzchnia 0,30 ha) - teren lasu - utrzymanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu gatunkami odpornymi na zwiększoną penetrację.
- 5) 5ZP/K,W,E (powierzchnia 0,30 ha) - teren zieleni niskiej oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej dla której ustala się:
- a) utrzymanie istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej z możliwością dalszej rozbudowy,
 - b) zagospodarowanie powierzchni terenu wyłącznie zielenią niską o płytkim systemie korzeniowym;
- 6) 6KD-GL (powierzchnia 0,12 ha) - teren komunikacji publicznej - istniejąca gminna droga lokalna wymagająca regulacji w liniach rozgraniczających do szerokości minimum 10,0 m;
- 7) 7KD-GL (powierzchnia 0,03 ha) - teren komunikacji przeznaczony na poszerzenie i uregulowanie istniejącej lokalnej drogi publicznej do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m;
- 8) 8KD-GL (powierzchnia 0,09 ha) - teren komunikacji przeznaczony na poszerzenie i uregulowanie istniejącej lokalnej drogi publicznej do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m;
- 9) 9KDW (powierzchnia 0,01 ha) - teren komunikacji przeznaczony na poszerzenie i uregulowanie istniejącej lokalnej drogi publicznej do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m;
- 10) 10KDW (powierzchnia 0,10 ha) - teren komunikacji - droga wewnętrzna, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania szerokości minimum 12,5 m zgodnie z rysunkiem planów,
 - c) w rejonie włączenia do drogi powiatowej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXI/420/2008
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 grudnia 2008 r.

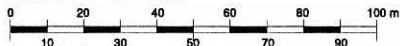
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Paterek w rejonie ulic Wyzwolenia i Leśnej, w gminie Nakło nad Notecią – ze zmianą „2008” stanowi realizację kierunków rozwoju przestrzenno funkcjonalnego tej części wsi, zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 ze zm.).

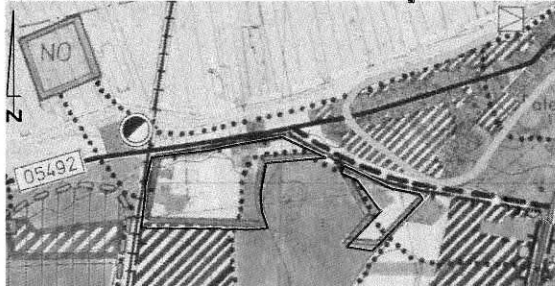
Przedmiotowy plan umożliwi właściwe zagospodarowanie terenów w obszarze administracyjnym sołectwa Paterek. Wyznacza tereny o funkcji mieszkaniowej, dopuszcza na części funkcje uzupełniającą – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic władania.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Barcz
mgr inż. Lech Barcz

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI PATEREK
W REJONIE ULIC WYZWOLENIA I LESNEJ, W GMINIE NAKŁO NAD NOTECIĄ - ZE ZMIANĄ "2008"
SKALA 1:1000**



ZARYS TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI NA TLE RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAKŁO nad Notecią uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001 r. W SKALI 1:10000



oznaczenia

UŻYTKOWANIE TERENU

- ŁAKI I GRUNTY ORGANICZNE
- OBSZARY ZAINWESTOWANE
- LASY
- OGRODY, SĄDY

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- WYZNACZONE TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ - PRODUKCYJNE
- PERSPEKTYWICZNE TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY PERSPEKTYWICZNE WYSTĘPOWANIA ŻŁOZ
- OBSZARY ŻŁOZ SUROWCÓW
- DOLESIENIA
- GRANICA OBSZARU - SPORZĄDZENIE PLANU OBOWIĄZUJĄCE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANA PRZEPOMPIWNA ŚCIEKÓW
- ZASIĘGI GRAWITACYJNYCH ŻLEWNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- STACJA RED. POM. GAZU
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- SNIEGIACY PROJEKTOWANY

DROGI

- DROGA POWIATOWA
- LINIA KOLEJOWA

PRAWNA OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZESPOŁÓW WIEJSKICH

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXI/420/2008
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dwóch fragmentów wsi Paterek w rejonie ulicy Wyzwolenia i ulicy Leśnej – ze zmianą „2008”.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planów w dniach od 12.11.2008 r. do 10.12.2008 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 24.12.2008 r. nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowych planów.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Jedynak

do uchwały nr XXXI/420/2008
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dwóch fragmentów wsi Paterek w rejonie ulicy Wyzwolenia i ulicy Leśnej – ze zmianą „2008”.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planach obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, w tym wybudowanie drogi wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym i ewentualną zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu	Pow. [ha]	Opis inwestycji
1.	4ZL	0,30	teren lasu - adaptacja i uzupełnienie istniejącego drzewostanu
2.	5ZP/K,W,E	0,30	teren zieleni niskiej oraz liniowych urządzeń infrastruktury techniczne: – adaptacja istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej z możliwością dalszej rozbudowy, – zagospodarowanie powierzchni terenu wyłącznie zielenią niską o płytkim systemie korzeniowym
3.	6KD-GL	0,12	teren komunikacji publicznej - istniejąca gminna droga lokalna wymagająca regulacji w liniach rozgraniczających do szerokości minimum 10.0 m
3.	7KD-GL	0,03	teren komunikacji przeznaczony na poszerzenie i uregulowanie istniejącej lokalnej drogi publicznej do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m;
	8KD-GL	0,09	
	9KD-GL	0,01	
4.	11KD-GD	0,32	teren komunikacji publicznej – gminna droga dojazdowa dla której ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; chodnik po stronie zabudowy, b) zakończenie placem manewrowym do zawracania zgodnie z rysunkiem planu, w rejonie włączenia do drogi lokalnej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności
	12KD-P	0,10	teren komunikacji publicznej - pas terenu szerokości ca 4,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi powiatowej nr 05492 do normatywnej szerokości 20,0 m.

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska.