

**UCHWAŁA Nr XIII/133/03**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**  
**z dnia 30 października 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi w Ślesinie.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),

Rada Miejska  
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi w Ślesinie, zwany dalej „planem”.

**Rozdział 1**  
**Zasady ogólne**

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:

- 1) symboli literowych wyróżniających poszczególne tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, uzupełnionych znakiem "\*" w stosunku do terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych;
- 2) granic planu;
- 3) obowiązujących linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunku planu, o których mowa w § 2, o ile w treści niniejszej uchwały nie zostały podane wymiary, w sposób następujący:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania pokrywające się z istniejącymi granicami działek wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków – według tych granic;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania znacznie odbiegające od istniejących granic działek wynikających z ewidencji gruntów i budynków - po ich osiach;

- 3) linie wyznaczające granice planu - według przylegających do nich albo najbliższych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania i ich kierunków;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy odbiegające od innych linii - po ich zewnętrznej krawędzi.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i jednolitych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami, o których mowa w § 2 pkt 3;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę gruntu lub nieruchomości gruntową złożoną z graniczących ze sobą działek stanowiących przedmiot tych samych praw, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć pionową płaszczyznę, wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 4,5 m nad poziomem przylegającego terenu;
- 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy lub przy granicy działki od strony drogi publicznej, do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki, najwyższego punktu kalenicy dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na nieruchomości, liczonej w zewnętrznym obrysie murów lub połaci dachu na poddaszu, na wysokości 1 m ponad posadzką kondygnacji, do powierzchni tej nieruchomości;
- 6) powierzchni zieleni – należy przez to rozumieć powierzchnię ogrodu położonego poza budynkiem, także w otwartym atrium, urządzonego na gruncie lub podziemnym obiekcie budowlanym, umożliwiającego trwałą roślinność, zagospodarowanego nie więcej niż w 15% elementami małej architektury, w tym ścieżkami i zbiornikami wodnymi o charakterze wyłącznie dekoracyjnym, za wyjątkiem tarasów związanych z budynkiem oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych – należy przez to rozumieć wyznaczone w granicach działki powierzchnie, w tym przed wjazdami do garaży, położone poza budynkami, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od drzwi i okien, o wymiarach minimum 2,5 x 5,0 m każde, połączone dojazdem ze zjazdem z ulicy, umożliwiające niezależne parkowanie wszystkich pojazdów.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kd\* ustala się:

- 1) przeznaczenie pod poszerzenie przyległej publicznej drogi gminnej;

- 2) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 4 m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu w postaci ścięcia o długości i szerokości 5 m;
- 3) stawka służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej;
- 2) ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest zakazana,
  - b) uciążliwości powstające na skutek prowadzenia działalności gospodarczej na granicy z innymi działkami budowlanymi nie mogą przekraczać poziomu określonego w przepisach odrębnych dla terenu zabudowy mieszkaniowej,
  - c) istniejące urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie działki budowlanej, zachowując obowiązujące przepisy odrębne,
  - d) budowa na działce budowlanej budynku przeznaczonego wyłącznie na cele działalności gospodarczej jest możliwa tylko w przypadku wcześniejszego lub równoczesnego budowania domu mieszkalnego, z zastrzeżeniem przepisu pkt 8;
- 3) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) minimum 1100 m<sup>2</sup> w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w budynku mieszkalnym,
  - b) minimum 2 500 m<sup>2</sup> w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w osobnych budynkach, albo zajęcia przez nią powierzchni przekraczającej powierzchnię lokalu mieszkalnego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
  - a) powierzchnia zieleni: minimum 300 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia zabudowy: maksimum 40% powierzchni działki,
  - c) intensywność zabudowy: maksimum 60%;
- 5) kształtowanie zabudowy:
  - a) budynki należy sytuować na działce równoległe do jej granicy bocznej, wspólnej z inną działką położoną na tym samym terenie;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w przebiegu zgodnym z rysunkiem planu:
    - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej wspólnej z drogą przebiegającą wzdłuż północnej granicy planu,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem Kd\*,i nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane, modernizowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły

za wyjątkiem przypadków jej ewentualnej rozbudowy, nadbudowy bądź odbudowy;

c) wysokość zabudowy:

- maksimum 10 m dla budynków z dachami typu dwuspadowego o spadkach większych od 80%,
- maksimum 8 m w pozostałych przypadkach,

d) dachy budynków typu jedno- lub dwuspadowego, o jednakowych spadkach połąci w każdym,

e) w elewacjach budynków, co najmniej od strony terenów publicznych, obowiązuje stosowanie materiałów kamiennych, ceramicznych lub wapienno-piaskowych,

6) dojazdy i miejsca postojowe:

a) zjazdy z drogi publicznej do działki budowlanej nie mogą być wykonywane w liczbie większej niż 1, a dla działek u zbiegu ulic powinny znajdować się w możliwie największej odległości od skrzyżowania,

b) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej powinna wynosić nie mniej niż:

- 2 na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się uwzględnienie nie więcej niż połowy miejsc w garażach w przypadku większej ich liczby,
- 2 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń przeznaczonych na działalność gospodarczą, nie mniej niż 2,

przy czym musi ona zapewnić możliwość prowadzenia dozwolonej działalności gospodarczej i parkowania samochodów użytkowników stałych oraz osób przebywających okresowo, nawet w przypadku wprowadzenia zakazu zatrzymywania na przyległym terenie;

7) uzbrojenie techniczne działki budowlanej:

a) wodę należy czerpać z sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasady i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,

b) ścieki należy odprowadzać poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków, z zachowaniem warunków gestora sieci,

c) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu na własnej nieruchomości, uwzględniając ukształtowanie jej terenu i nieruchomości sąsiednich:

- z działek budowlanych użytkowanych wyłącznie na cele mieszkaniowe jednorodzinne oraz pochodzące z dachów budynków – bezpośrednio,
- pochodzące z placów składowych, gospodarczych i manewrowych, związanych z prowadzoną działalnością - po podczyszczeniu,

d) energię elektryczną z sieci należy czerpać z przyłączy wykonanych z linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej Ślesin 7, po jej przebudowie na warunkach określonych przez gestora,

e) ciepło należy czerpać ze źródeł lokalnych, nie powodujących uciążliwości dla środowiska,

- f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- g) miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiające ich segregację, należy wyznaczyć na każdej nieruchomości;
- 8) zabudowa działki budowlanej wyłącznie budynkami przeznaczonymi dla działalności gospodarczej jest dopuszczona tymczasowo, z prawem do użytkowania przed wybudowaniem lokalu mieszkalnego nie dłużej niż przez 5 lat;
- 9) stawka służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

### Rozdział 3 Ustalenia dostosowujące i końcowe

§ 6. 1. W granicach planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, przyjętego przez Radę Miejską w Nakle nad Notecią uchwałą nr XXXVI/280/93 z dnia 25 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1994 r. Nr 2, poz. 25, Nr 15, poz. 181, Nr 16, poz. 206 i Nr 17, poz. 234, z 1995 r. Nr 14, poz. 93, z 1996 r. Nr 18, poz. 80 i 81, z 1998 r. Nr 3, poz. 8 i Nr 17, poz. 69, z 1999 r. Nr 16, poz. 84 i Nr 100, poz. 1075 i 1076, z 2000 r. Nr 69, poz. 550 i 551 i Nr 88, poz. 726 i 727, oraz z 2002 r. Nr 36, poz. 683, Nr 53, poz. 962 i 963, Nr 100, poz. 2048, Nr 122, poz. 2471 i 2472).

2. Na rysunku i w tekście miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, wprowadza się porządkowe zapisy wskazujące na realizację ustalenia określonego w ust. 1, z odniesieniem do niniejszej uchwały.

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

§ 8. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

radca prawny  
Kujawsko-Pomorskie  
01-900 00 000

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Jacek Czosnyka*  
Jacek Czosnyka

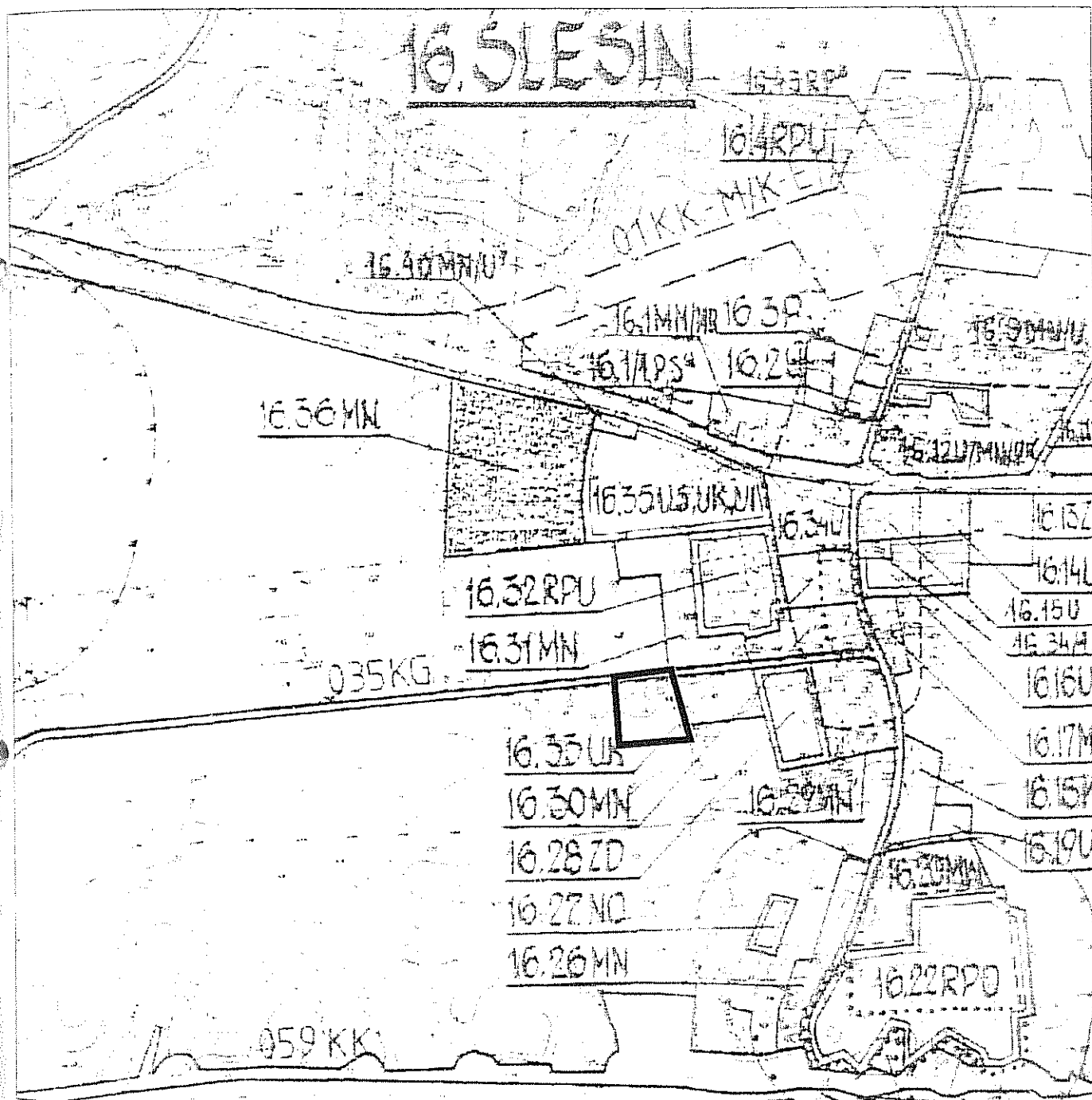


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W ŚLESINIE

załącznik nr 2

do uchwały nr XIII/133/03 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią  
z dnia 30 października 2003 r.

sporządzający: *Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią*



fragment rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/280/93 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 25 listopada 1993 r.  
(Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1994 r. Nr 2, poz. 25, z późn. zm.)

**skala 1: 10 000**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Jacek Czosnyka*

Jacek Czosnyka