

**UCHWAŁA Nr XIII/132/03  
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECią  
z dnia 30 października 2003 r.**

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenu dla działalności gospodarczej i terenu zabudowy mieszkaniowej 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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu dla działalności gospodarczej i terenu zabudowy mieszkaniowej w Ślesinie, zwane dalej „planami”.

**Rozdział 1  
Zasady ogólne**

§ 2. Integralną częścią planów są rysunki planów na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, obowiązujące 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 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 połączeń 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 połączeń 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;
- 8) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć także przydomowy budynek garażowy.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **P,S,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele produkcyjne, składowe lub usługowe, jako poszerzenie obszaru działalności prowadzonej na przyległej działce;
- 2) ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zabrania się wykorzystywania na cele produkcji, przetwarzania, przechowywania i obrotu artykułów żywnościowych oraz przeznaczenia na cele mieszkalne,
  - b) uciążliwość użytkowania działki budowlanej musi zamykać się w granicach jej własności;
  - c) uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków wymagają roboty budowlane zmieniające zagospodarowanie terenu, użytkowanie obiektów budowlanych albo ich formę architektoniczną,
  - d) istniejące urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie działki budowlanej, zachowując obowiązujące przepisy odrębne,
  - e) drzewom rosnącym w sąsiedztwie nie może szkodzić sposób użytkowania działki budowlanej i prowadzone na niej roboty.
- 3) wymagana wielkość działki budowlanej:
  - a) minimum 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) podziały nieruchomości są dopuszczalne tylko w celu scalenia wydzielonych części z przyległymi działkami;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
  - a) powierzchnia zabudowy: maksimum 60% powierzchni działki,
  - b) intensywność zabudowy: maksimum 80%;
- 5) kształtowanie zabudowy:
  - a) budynki należy sytuować na działce równolegle do jej granicy bocznej;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w przebiegu zgodnym z rysunkiem planu:
    - w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi przyległej drogi krajowej,
    - w odległości 1,5 m od terenu cmentarza,
    - w odległościach określonych przepisami odrębnymi przy pozostałych granicach działek, za wyjątkiem wewnętrznej linii podziału działki budowlanej, gdzie nie ustala się żadnych ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy i urządzeń z nią związanych,
  - c) wysokość zabudowy: maksimum 8 m;
- 6) dojazdy i miejsca postojowe:

- a) dojazd do działki budowlanej poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej, z zakazem zmiany jego charakteru na publiczny,
  - b) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz wielkość placu manewrowego musi 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 zasuwy 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, po usunięciu przenikających do nich zanieczyszczeń, należy odprowadzać do gruntu na własnej działce budowlanej, albo do kanalizacji na warunkach określonych przez jej gestora,
  - d) energię elektryczną z sieci należy czerpać z istniejącego przyłącza, po jego dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy,
  - 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 własnej działce budowlanej;
- 8) stawka służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **Mj** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele mieszkaniowe pod zabudowę jednorodzinną;
- 2) ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zabudowa każdej działki budowlanej jednym domem mieszkalnym i co najwyżej jednym budynkiem gospodarczym,
  - b) działalność gospodarcza jest dopuszczalna tylko w pomieszczeniach budynku mieszkalnego, na powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni lokalu mieszkalnego,
  - c) istniejące urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie działki budowlanej, zachowując obowiązujące przepisy odrębne;
- 3) powierzchnia działki budowlanej: minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
  - a) powierzchnia zieleni: minimum 400 m<sup>2</sup>,

- b) powierzchnią zabudowy: maksimum 25% powierzchni działki,
  - c) intensywność zabudowy: maksimum 40%;
- 5) kształtowanie zabudowy:
- a) budynki należy sytuować na działce równolegle do jej granicy bocznej, wspólnej z inną działką położoną na tym samym terenie,
  - b) budynki gospodarcze o wspólnej szerokości 6,5 m i długości do 8 m powinny być sytuowane bezpośrednio przy południowej granicy działek oraz przy granicach bocznych, nie będących granicami planu, parami w sposób umożliwiający stykanie się ich na działkach przyległych - oprócz działki już zabudowanej,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej wspólnej z drogą przebiegającą wzdłuż północnej granicy planu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - maksimum 10,0 m dla domów mieszkalnych,
    - maksimum 2,8 m dla budynków gospodarczych,
  - e) dachy budynków mieszkalnych typu dwuspadowego, o jednakowych spadkach połaci równych  $35 \div 45\%$ ,
  - f) w elewacjach budynków, co najmniej od strony terenów publicznych, obowiązuje stosowanie materiałów kamiennych, ceramicznych lub wapienno-piaskowych,
- 6) dojazdy i miejsca postojowe:
- a) zjazd z drogi publicznej w liczbie nie większej niż 1 dla każdej działki budowlanej,
  - b) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej powinna wynosić 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 zasuwy 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,
  - d) gaz należy czerpać z lokalnych instalacji zasilanych butlami umieszczonymi wewnątrz budynków, a po ewentualnym wybudowaniu sieci gazowej w przyległej ulicy – wyłącznie z tej sieci, na warunkach jej gestora,
  - e) źródła ciepła nie powinny powodować uciążliwości dla środowiska,

- f) 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,
  - g) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
  - h) miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiające ich segregację, należy wyznaczyć na każdej nieruchomości;
- 8) 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 planów, zgodnie z załącznikiem nr 3 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.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Jacek Czosnyka*  
Jacek Czosnyka

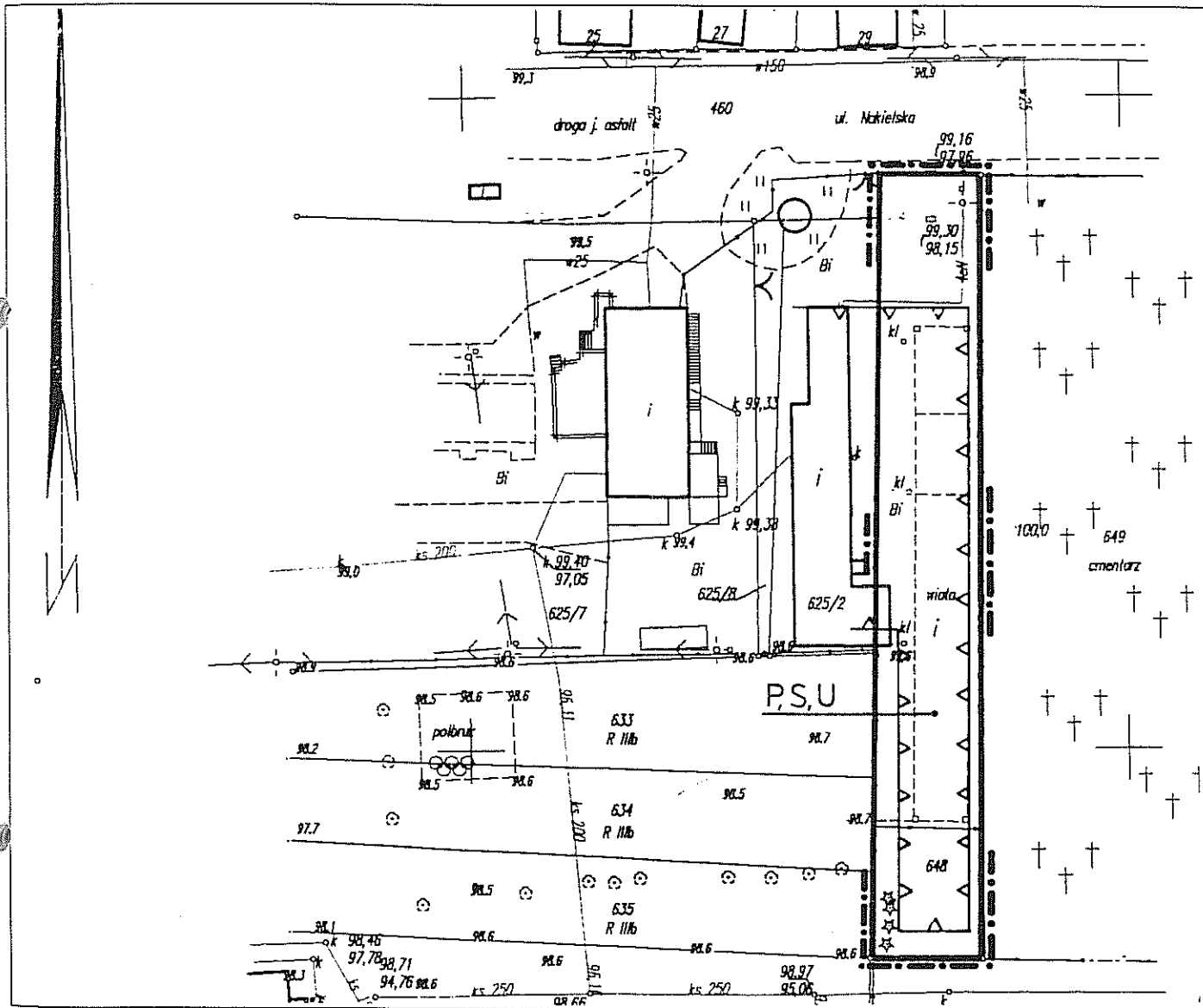
radca prawny  
*Mieczysław Sylwanowicz*  
Mieczysław Sylwanowicz  
OUPP Bydgoszcz

# MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W ŚLESINIE

## załącznik nr 1

do uchwały nr XIII/132/03 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią  
z dnia 30 października 2003 r.

sporządzający: *Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią*



### LEGENDA:

oznaczenia graficzne:

przeznaczenie terenów:

granica planu

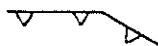


P,S,U - teren produkcji, składów i usług

obowiązująca linia rozgraniczająca  
tereny o różnych funkcjach  
i zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



0 10 20 40 60 80 m

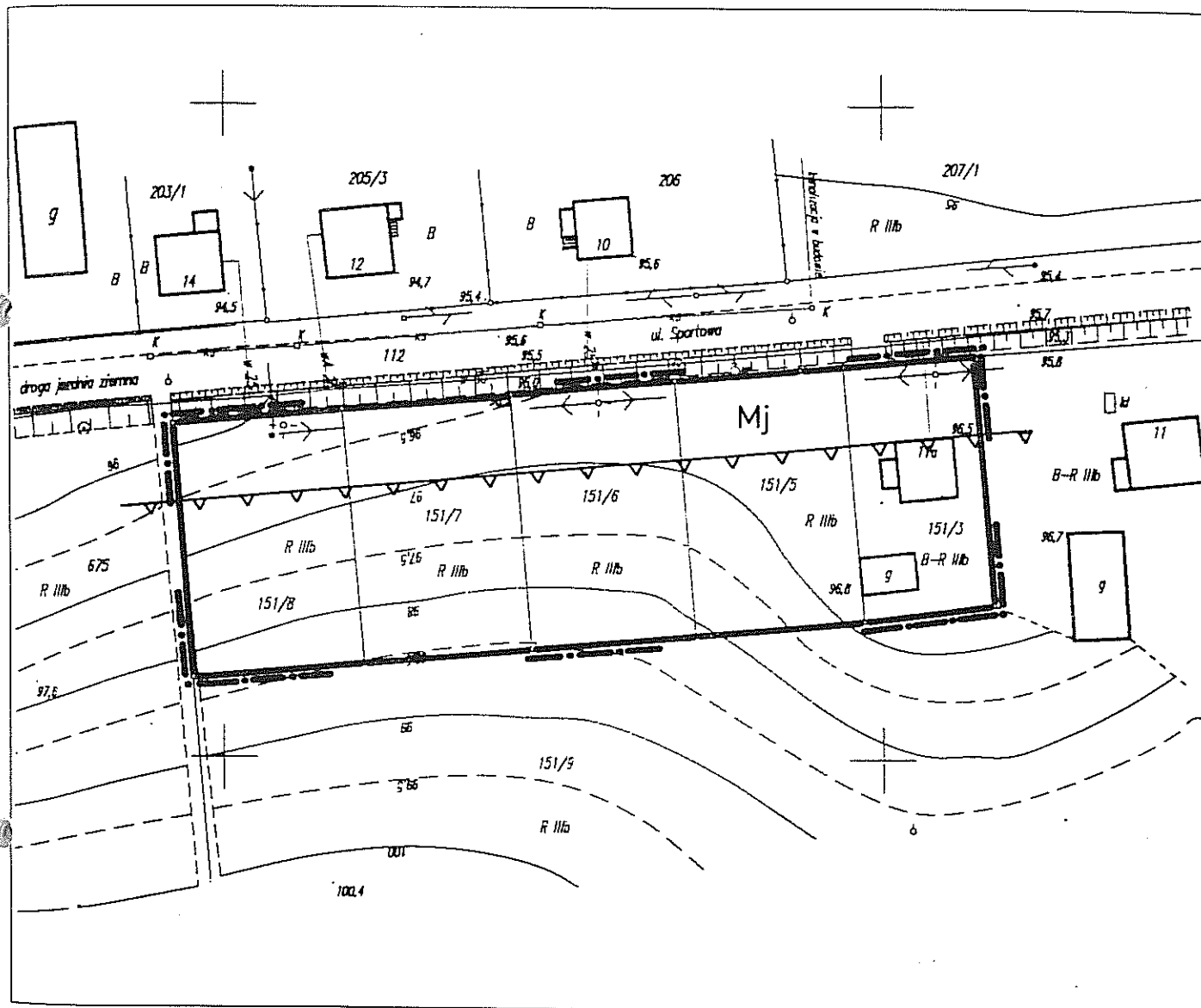
SKALA: 1:1 000  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Jacek Czołny*  
Jacek Czołny

# MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W ŚLESINIE

## załącznik nr 2

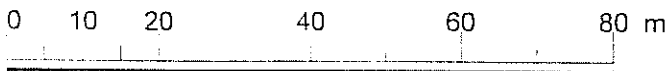
do uchwały nr XIII/132/03 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią  
z dnia 30 października 2003 r.

sporządzający: *Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią*



### LEGENDA:

	oznaczenia graficzne:	przeznaczenie terenów:
granica planu	-----	Mj - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
obowiązująca linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania	—————	
nieprzekraczalna linia zabudowy	▽▽▽	



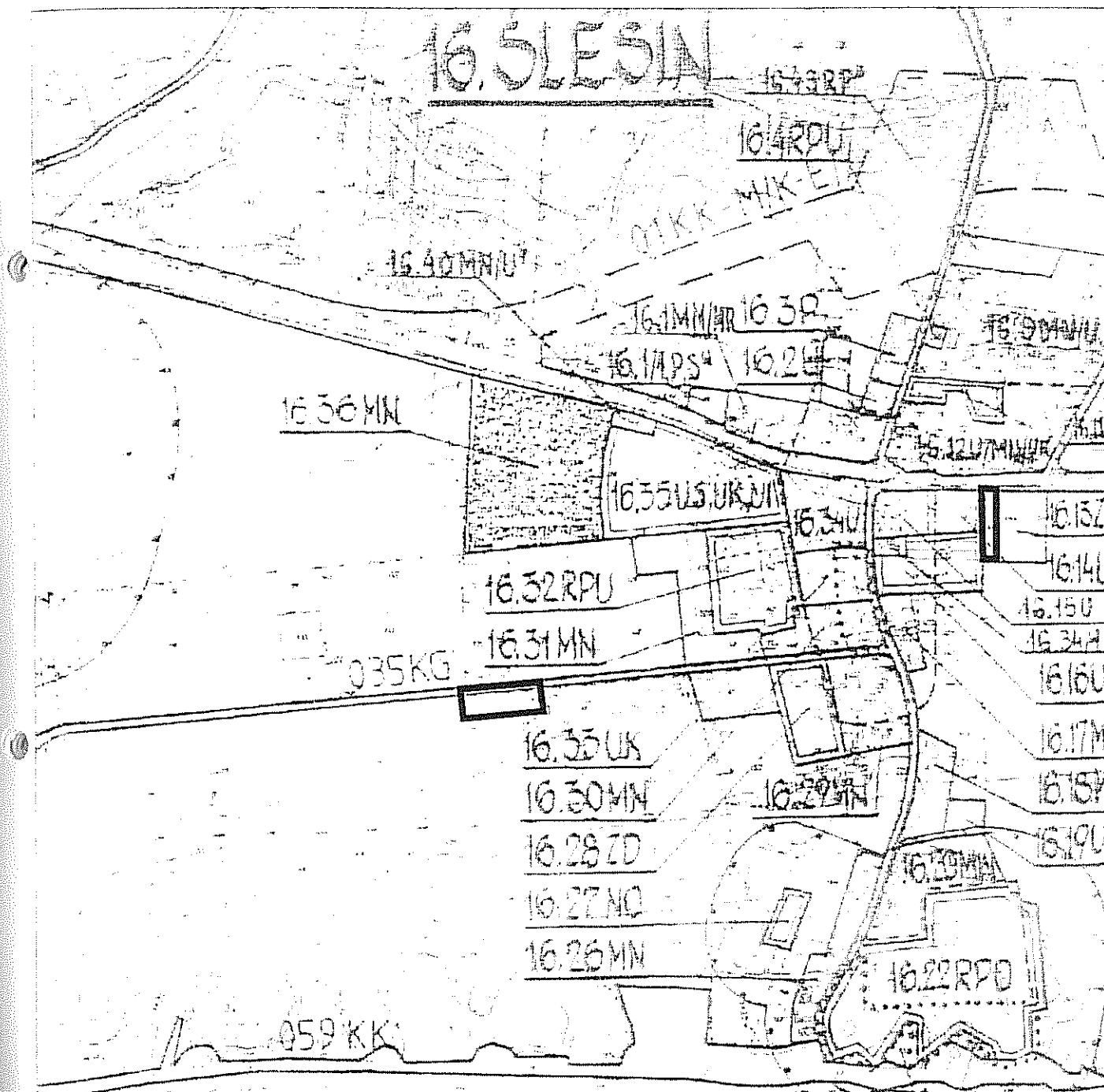
SKALA: 1:1 000  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Jacek Czosnyko*  
Jacek Czosnyko

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  
I TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W ŚLESINIE

załącznik nr 3

do uchwały nr XIII/132/03 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 XXXVII/280/93 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 25 listopada 1993 r.

(Dz. Urz. Woj. Bydgoszcz, 1994 r. Nr 2, poz. 25, z późn. zm.)

Przewodnik **skala 1: 10 000**

Rady Miejskiej

*Jacek Czosnyka*

Jacek Czosnyka