

**Uchwała Nr XIII/144/2007
Rady Miejskiej w Kcyni
z dnia 29 października 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 592 i 593 w Kcyni.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984)

**Rada Miejska
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia uchwalonego uchwałą nr XII/125/99 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 29 grudnia 1999r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 592 i 593 w Kcyni.

2. Integralną częścią uchwały stanowi:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- c) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

1. granica obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3. linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – M/U/P,
 - b) dróg publicznych o symbolu - KD,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 2) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym,
- 3) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywoploty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające jest stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegających ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
- 2) przy podziale terenu na działki budowlane, należy dokonać scaleń terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana – z zachowaniem zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Miejski i dokumentować ilość wywożonych ścieków,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,

- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu z terenów zabudowy mieszkaniowej, w przypadku parkingów i komunikacji oraz terenów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - b) lokalizacja stacji w północnej części terenu, w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD1,
 - c) dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii „Wapno”, przebiegającej poza zachodnią granicą obszaru,
 - d) docelowo przewidzieć likwidację napowietrznej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji „Poznańska” i przebiegającej przez teren opracowania; dla zasilania siedliska zlokalizowanego poza wschodnią granicą terenu opracowania wybudować linię kablową niskiego napięcia ze złącza kablowego ustawionego na terenie 2M/U/P,
 - e) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miejski,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1M/U/P** i **2M/U/P** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 12,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, dachy o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 2) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 3) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,

- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,
- 6) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dwukondygnacyjna oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, dachy o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 7) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych do dwóch kondygnacji i wysokości maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu,
- 8) dachy projektowanych budynków biurowo – socjalnych o nachyleniu 5° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu,
- 10) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9 m,
- 11) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych,
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 13) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),

§ 8. Teren oznaczony symbolem **KD1** przeznacza się na cel dróg publicznych – poszerzenie istniejącej drogi gminnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość istniejącej drogi po poszerzeniu 12.0m,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu; dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **KD2** przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni i jej remonty,
 - c) dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kcyni
Ryszard Hanioszyn

MIESCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK NR 592 I 593 W KCYNI

SKALA 1 : 1 000

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

SKALA 1:1000

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: nakieński
Gmina: Kcynia
Obręb: KCYNIA - przy ul. Poznańskiej

K.E.R.G. 146/2004

Nr/ks.rdb. 33/2004

Sekcja mapy nr 354, 374, 133

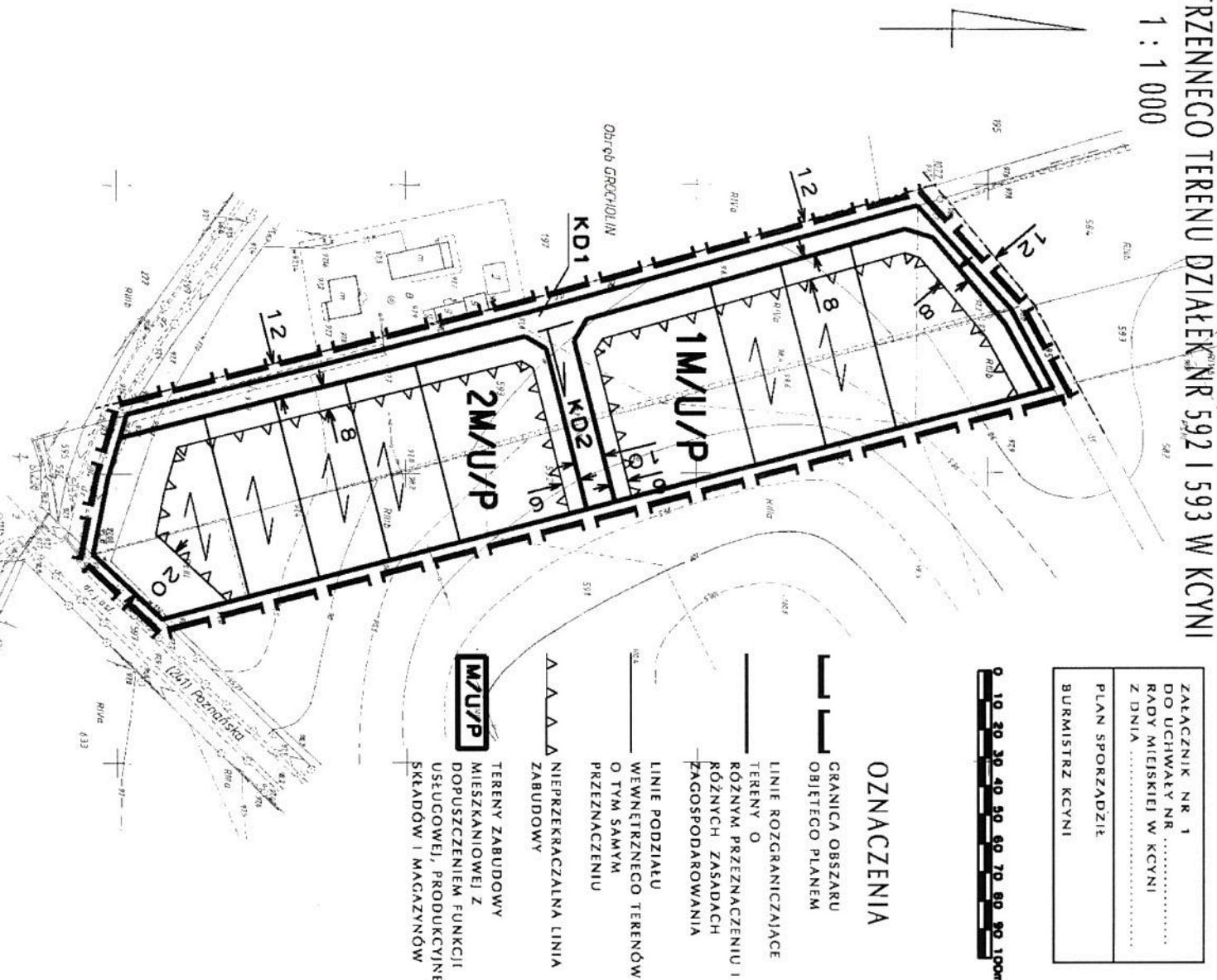
Karta mapy 28 działka nr 592

Na mapie 28 nr 133 w skali 1:5000
został określony teren, którego
celem jest wydzielenie terenów
niezabudowanych, przeznaczonych
do zabudowy mieszkaniowej.

WYKONANIE 12.05.2006 r.

Przebiegiem ul. G. Gąsienicy
Kadłubki w miejscowości Kcynia
został wyznaczony teren, którego
celem jest wydzielenie terenów
niezabudowanych, przeznaczonych
do zabudowy mieszkaniowej.

STARSZY NAJLEPIEJ
Kadłubki w miejscowości Kcynia
został wyznaczony teren, którego
celem jest wydzielenie terenów
niezabudowanych, przeznaczonych
do zabudowy mieszkaniowej.



Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Kcyni z dnia
PLAN SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ KCYNI

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O
RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I
RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU
WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
O TYM SAMYM
PRZEZNACZENIU
- ▲▲▲▲ NIEPRZERWALNA LINIA
ZABUDOWY
- M/U/P** TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ Z
DOPUSZCZENIEM FUNKCJI
USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNE
SKŁADÓW I MAGAZYNÓW