

**Uchwała Nr XIII/146/2007  
Rady Miejskiej w Kcyni  
z dnia 29 października 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 1036 i 1037 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 1036 i 1037 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, o symbolu – M/U,
- 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;

- 1) na całym terenie objętym planem, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”; na obszarze strefy „B” winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace rewaloryzacyjne na obszarze zieleni zabytkowej,
- 2) 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) zakaz wtórnego podziału działek budowlanych,
- 2) dopuszcza się dokonanie scalenia istniejących działek budowlanych,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia 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) nie wyznacza się terenów komunikacji publicznej,
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 4) 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,
- 5) 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,

### **Rozdział 3**

#### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

§ 7. Teren oznaczony symbolem **M/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; 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 15° 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 usługowych,
- 6) wysokość budynków usługowych 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) minimum 25 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna),

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

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

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







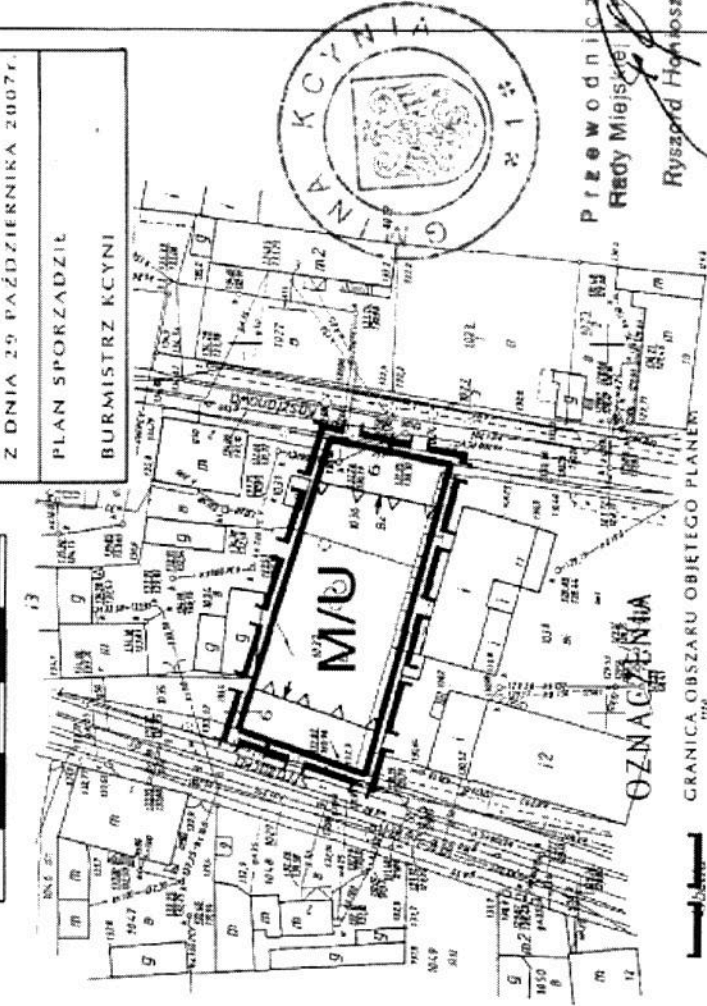
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK NR 1036 i 1037 W KCYNIA

SKALA 1 : 1 000



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XIII/146/2007  
RADY MIEJSKIEJ W KCYNIA  
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2007 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ  
BURMISTRZ KCYNIA



Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kcynia  
Ryszard Homoszyń

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

## MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA SKALA 1:500

Województwo : kujawsko-pomorskie  
Powiat : naklejski  
Gmina : Kcynia  
Obręb : KCYNIA  
K.E.R.G. 143/2004  
Nr sk. odb. 302004

Karta mapy 22 Działka nr 1036 / 1037

Mapę przygotowano na podstawie i z zastrzeżeniem mapy zasadniczej 1:500 datującą nr 264-316-0923-0934

Na podstawie składowki 1:1000  
z uwzględnieniem zmian planu  
z uwzględnieniem zmian planu  
z uwzględnieniem zmian planu  
z uwzględnieniem zmian planu

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

TEREN OBJĘTY PLANEM

