



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

18

Bydgoszcz, dnia 31 maja 2013 r.

Poz. 2058

Elektronicznie podpisany przez:
Zbigniew Ostrowski; Kujawsko-Pomorski UW w Bydgc
Data: 2013-05-31 10:32:02

UCHWAŁA Nr XXXVI/351/2013 RADY MIEJSKIEJ w KCYNI

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 610 i 612 przy ulicy Młyńskiej w Kcyni.

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.) związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871). Rada Miejska uchwała co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia uchwalonego uchwałą nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 24 lutego 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 610 i 612 przy ulicy Młyńskiej w Kcyni.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 lub różnych zasadach zagospodarowania 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalna linia zabudowy;
4. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub 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:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MW/U.

3. obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. 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) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty;
- 3) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B” wymagane jest: zachowanie historycznego układu zabudowy, zachowanie zabudowy historycznej (z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historyczne, usuwanie obiektów dysharmonizujących;
- 2) na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: projektowane obiekty budowlane należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzanie wód opadowych do gruntu; w przypadku parkingów i komunikacji, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
 - 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – obsługa zabudowy z istniejącej sieci gazowej;
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejącej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Szewska”;
 - 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
 - 9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 13.Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
- 14.Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; nie przewiduje się.
- 15.Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3 **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 7. Teren oznaczony symbolem MW/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 14 m;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej projektowanego budynku mieszkalnego;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na jedno mieszkanie, obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na każde 25 m² powierzchni usługowej;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 11) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynna;
- 12) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej.

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. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc § 9 oraz załącznik nr 6 Uchwały nr XXXIII/364/2002 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 470/6 i części działki 470/9, części działki 603/1, 518/3, 623, 839 i części działki 838 w mieście Kcynia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Gabriela Repczyńska

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVI/351/2013
Rady Miejskiej w Kcyni
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

