



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 31 maja 2013 r.

Poz. 2060

Elektronicznie podpisany przez:  
Zbigniew Ostrowski; Kujawsko-Pomorski UW w Bydgc  
Data: 2013-05-31 10:30:58

### UCHWAŁA Nr XXXVI/355/2013 RADY MIEJSKIEJ w KCYNI

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Karmelita, gmina Kcynia.**

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 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 terenów położonych w obrębie Karmelita, gmina Kcynia.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 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) nieprzekraczalne linie 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN;
- 2) teren rolniczy, o symbolu – R;
- 3) tereny zielni urządzonej z terenem parkingu, o symbolu – ZP/KP;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D;
- 6) teren drogi publicznej lokalnej, o symbolu – KD-L;
- 7) tereny dróg niepublicznych wewnętrznych, o symbolu KDW;
- 8) ciąg pieszojezdny o symbolu – KX.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą 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) w granicach nowo wydzielonej działki budowlanej terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym;
- 3) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty;
- 4) 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:
  - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
  - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni itp.

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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

12. 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 nie związanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;



- 3) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na 150 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - 4) nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
  - 5) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
  - 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się wydzielenie, z terenów o innym przeznaczeniu, terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych z zastrzeżeniem, że realizowany na tym terenie obiekt budowlany może posiadać maksymalną wysokość do 4 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych lub kontenerowych oczyszczalni ścieków;
  - 10) 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;
  - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy w gaz ziemny według warunków gestora sieci lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
  - 12) 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;
  - 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
    - b) lokalizacja stacji na terenie opracowania, w liniach rozgraniczających drogi publicznej KD-D3,
    - c) dla zasilania stacji wybudować odcinek linii napowietrzno-kablowej średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii średniego napięcia przebiegającej poza zachodnią granicą opracowania planu,
    - d) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić przelotem poprzez złącza kablo-pomiarowe zabudowane w granicach działek;
  - 14) 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. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
    - a) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3** **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 3MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;



- 3) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu 15° 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2R przeznacza się na cel rolniczy: dopuszcza się realizację stawu wodnego związanego z małą retencją wód opadowych i roztopowych.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 4MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej projektowanego budynku mieszkalnego;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu 1,5° do 50°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 9) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 11) 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. Tereny oznaczone symbolami 5ZP/KP i 6ZP/KP przeznacza się na cel zieleni urządzonej z terenem parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 3) powierzchnia parkingu nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami 7MN i 8MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu 15° 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Tereny oznaczony symbolem KD-L przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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 jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 13. Teren oznaczony symbolem KD-D1 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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 – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami KD-D2 i KD-D3 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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 minimum 10 m - jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 15. Teren oznaczony symbolem KDW1 przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m - jak na rysunku planu,
  - b) należy wydzielić plac do nawracania szerokości minimum 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
  - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami KDW2, KDW3 i KDW4 przeznacza się na cel drogi niepublicznej wewnętrznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m - jak na rysunku planu,
  - b) należy wydzielić plac do nawracania zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
  - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 17. Teren oznaczony symbolem KX przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m - jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., w porozumieniu z gestorami sieci.

---

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

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

§ 20. 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/355/2013  
Rady Miejskiej w Kcyni  
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

