



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 lipca 2012 r.

Poz. 1603

UCHWAŁA Nr XVII/125/2012 RADY MIEJSKIEJ w KAMIENIU KRAJEŃSKIM

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Płociczu, gmina Kamień Krajeński.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2012, poz. 647) Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński uchwalonego Uchwałą Nr V/39/2003 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 17 marca 2003 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Płociczu, gmina Kamień Krajeński, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i mniejszym lub równym 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku /za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100 x 300 cm, wolno stojącą;

- 8) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
 - 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 10) usługach – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
 - 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie należące do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linia wewnętrznego podziału;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole terenów.

Rozdział 3. Ustalenia planu

§ 5.1. Przeznaczenie terenu: usługi oznaczone na rysunku planu symbolem U.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) sytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych,
 - c) dachy średnio wysokie, wysokie lub płaskie w zależności od rodzaju budynku;
 - 2) realizowana zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
 - 3) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza obiektami realizowanymi na czas budowy);
 - 4) dopuszcza się:
 - a) stację paliw,
 - b) hotel z restauracją,
 - c) stację obsługi samochodów,
 - d) usługi handlu i gastronomii,
 - e) inne usługi nieuciążliwe,
 - f) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji terenu,
 - g) realizację drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m ze zjazdem do drogi powiatowej,
 - h) jedno mieszkanie wbudowane w budynek usługowy,
 - i) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do drogi krajowej wyłącznie w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - j) podział na działki o minimalnej powierzchni 1.500 m².
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodującej uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 3) obowiązuja zakazy i nakazy wynikające z położenia obszaru na terenie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;
 - 2) wysokość budynków nie przekraczająca 12,0 m;
 - 3) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m.
7. 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: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dla zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 ustala się ograniczenia:
 - a) budynki winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałas i wibracji określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający dopełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - c) ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora;
 - 2) obowiązuja zakazy i nakazy wynikające z położenia terenu w strefie ochronnej ujęcia wód powierzchniowych „Czyżkówko”.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:
 - 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony północnej drogę powiatową;
 - 2) w granicach planu ustala się rezerwę na poszerzenie krajowej drogi głównej szerokości 18,0 m oznaczonej symbolem KDG w której obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą drogową i potrzebami zarządzania drogą krajową; w przypadku zbieżności rezerwy na cele wymienione w planie dopuszcza się włączenie terenu w przyległą działkę;
 - 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum dwa miejsca dla mieszkania oraz 3 miejsca postojowe dla 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu z drogi krajowej.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą,
 - b) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) dla terenu pompowni wody określonego symbolem WZ na rysunku planu ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy i wymiany istniejącego obiektu;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: bezpośrednio do gruntu po uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się alternatywnie:

- a) przy zapotrzebowaniu mocy do 50 kW – z projektowanej abonenckiej linii kablowe nn, którą należy wybudować z projektowanej stacji transformatorowej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po północnej stronie drogi,
 - b) przy zapotrzebowaniu mocy powyżej 50kW z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej.
 - c) budowa urządzeń elektroenergetycznych w drogach wewnętrznych wymaga wyprzedzającego regulowania spraw formalno-prawnych dot. służebności gruntu;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) obowiązują ekologiczne źródła ciepła;
- 6) telekomunikacja:
- a) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi,
 - b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
 - b) odpady inne niż komunalne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz przewidziane w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej.
- 12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.
- 13.Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamienia Krajeńskiego.

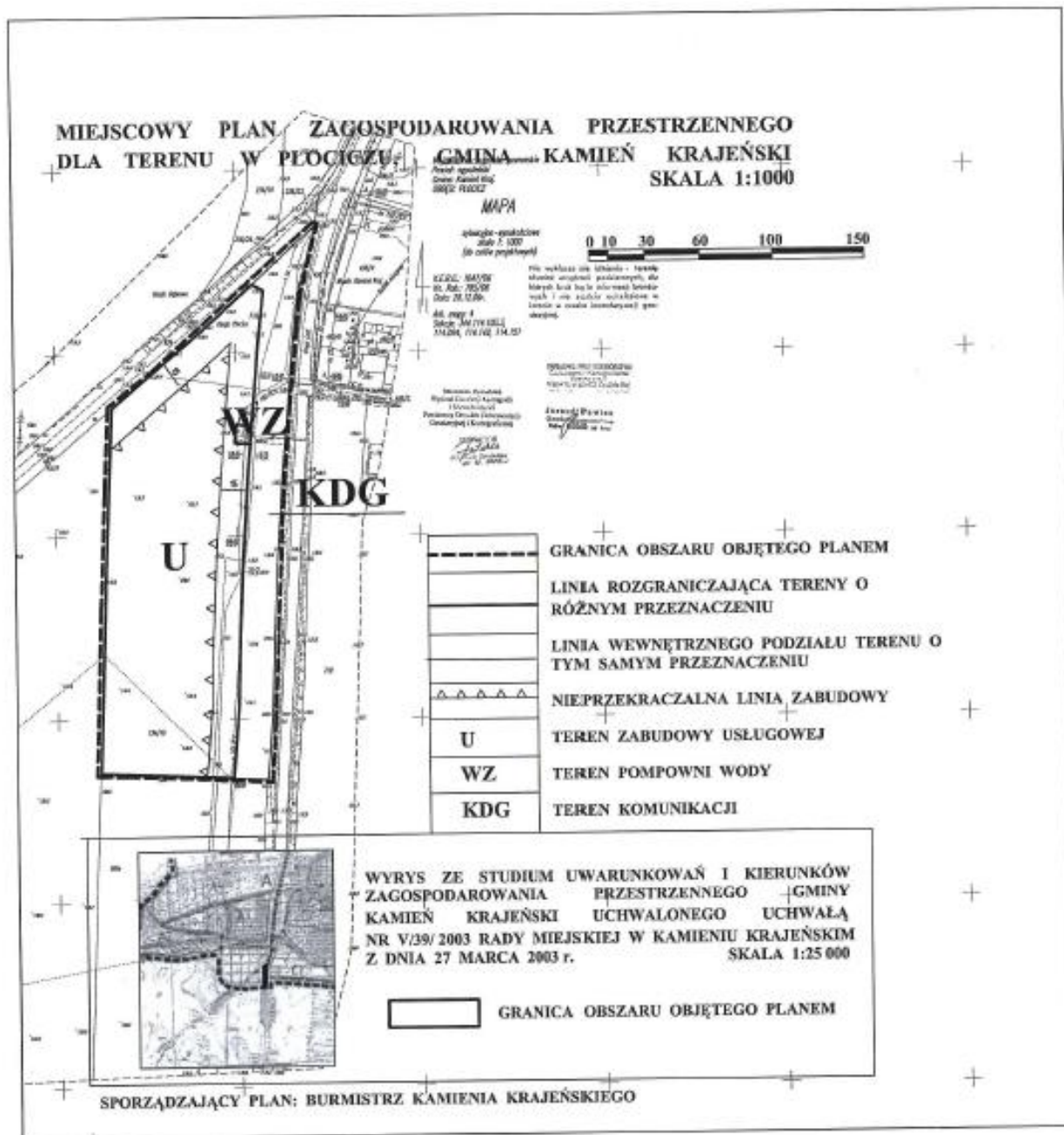
§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIV/105/08 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 10 kwietnia 2008 r. (Dz.Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 4 czerwca 2008 r. Nr 82, poz. 1358) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowościach Kamień Krajeński, Płocicz i Dąbrowa.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Kazimierz Warylak

załącznik nr 1
do uchwały nr XVII/125/2012
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim
z dnia 28 czerwca 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/125/2012
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim
z dnia 28 czerwca 2012 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w ciągu 14-tu dni po terminie wyłożenia żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono.

załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/125/2012
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim
z dnia 28 czerwca 2012 r.

I. Sposób realizacji inwestycji.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg;
2. wodociągów;
3. kanalizacji sanitarnej.

ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji gminnych dróg.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) i będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747) ze środków budżetu gminy i poprzez dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej.