



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 22 maja 2013 r.

Poz. 2002

UCHWAŁA Nr XXXVI/347/2013 RADY MIEJSKIEJ w KCYNIA

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 220 w Szczepicach, 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 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 VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 24 lutego 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 220 w Szczepicach, gmina Kcynia.

2. Integralną częścią 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D;
- 4) tereny leśne, o symbolu – ZL;
- 5) teren ciągu pieszojezdnego, o symbolu – KX.

3. obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale 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; 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. 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) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na 150 m² powierzchni usługowej;

- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach 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;
 - 8) 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;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszcza się obsługę zabudowy za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - 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;
 - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
 - a) zasilanie z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Zabłocie”, zlokalizowanej w południowo-wschodniej części opracowania planu,
 - b) stację transformatorową przebudować na stację o większych gabarytach;
 - 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalicję teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
 - 13) 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:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
 - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 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 (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 3MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 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 30% 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 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;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 10) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 4ZL, 5ZL i 6ZL przeznacza się na cel terenów leśnych: obowiązuje utrzymanie istniejącego zadrzewienia.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami KD-D1 i KD-D2 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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 drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) 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.

§ 11. Teren oznaczony symbolem KD-D3 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; poszerzenie drogi istniejącej:

- 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.

§ 12. Teren oznaczony symbolem KX przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego – istniejący ciąg pieszojezdny:

- 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 3 m - 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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

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

§ 15. 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/347/2013
Rady Miejskiej w Kcyni
z dnia 25 kwietnia 2013 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/347/2013
Rady Miejskiej w Kcyni
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 220 W SZCZEPICACH, GMINA KCYNIA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) przedkłada się Radzie Miejskiej w Kcyni listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/347/2013
Rady Miejskiej w Kcyni
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 220 W SZCZEPICACH,
GMINA KCYNIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejskiej w Kcyni określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejącego zjazdu na drogę publiczną, modernizacja istniejących dróg publicznych, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową, realizacja nowych dróg gminnych,
- b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) sieci i urządzenia gazowe; perspektywiczne podłączenie projektowanej zabudowy do sieci gazowej po zrealizowaniu infrastruktury technicznej z zakresu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych,
- e) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 220 w Szczepicach, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania: Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.). Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie

art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123. poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.