



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 26 sierpnia 2022 r.

Poz. 4219

### UCHWAŁA NR XLIX/376/2022 RADY MIEJSKIEJ W KCYNI

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 688/17 i 688/18 w Kcyni**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Miejska w Kcyni uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ . 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń 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 dla terenu działek nr 688/17 i 688/18 w Kcyni, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 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 i zakazy.

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 zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ . 4. 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) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenu w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### 2. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze stref należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, 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 dotyczy.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: na obszarze 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: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
  - c) odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 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: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązująca na terenie objętym planem**

§ . 7. Teren oznaczony symbolem MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) dachy budynków garażowych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 10) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

**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. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XIII/148/2007 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 29 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 688/3 i 688/4 w Kcyni.

§ . 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kcyni

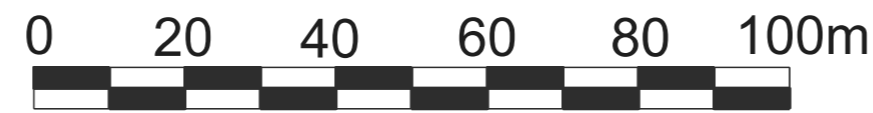
**Jan Kurant**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 688/17 I 688/18 W KCYNI

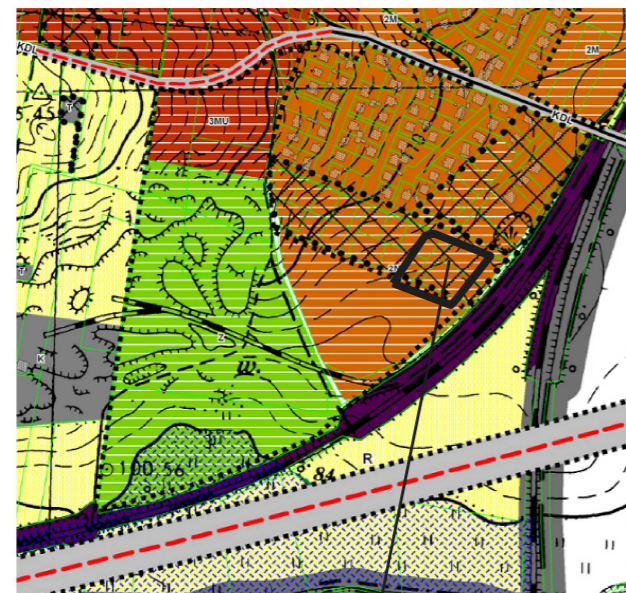
SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIX/376/2022  
RADY MIEJSKIEJ W KCYNI  
Z DNIA 23 SIERPNI 2022r.

PLAN SPORZĄDZIŁ  
BURMISTRZ KCYNI

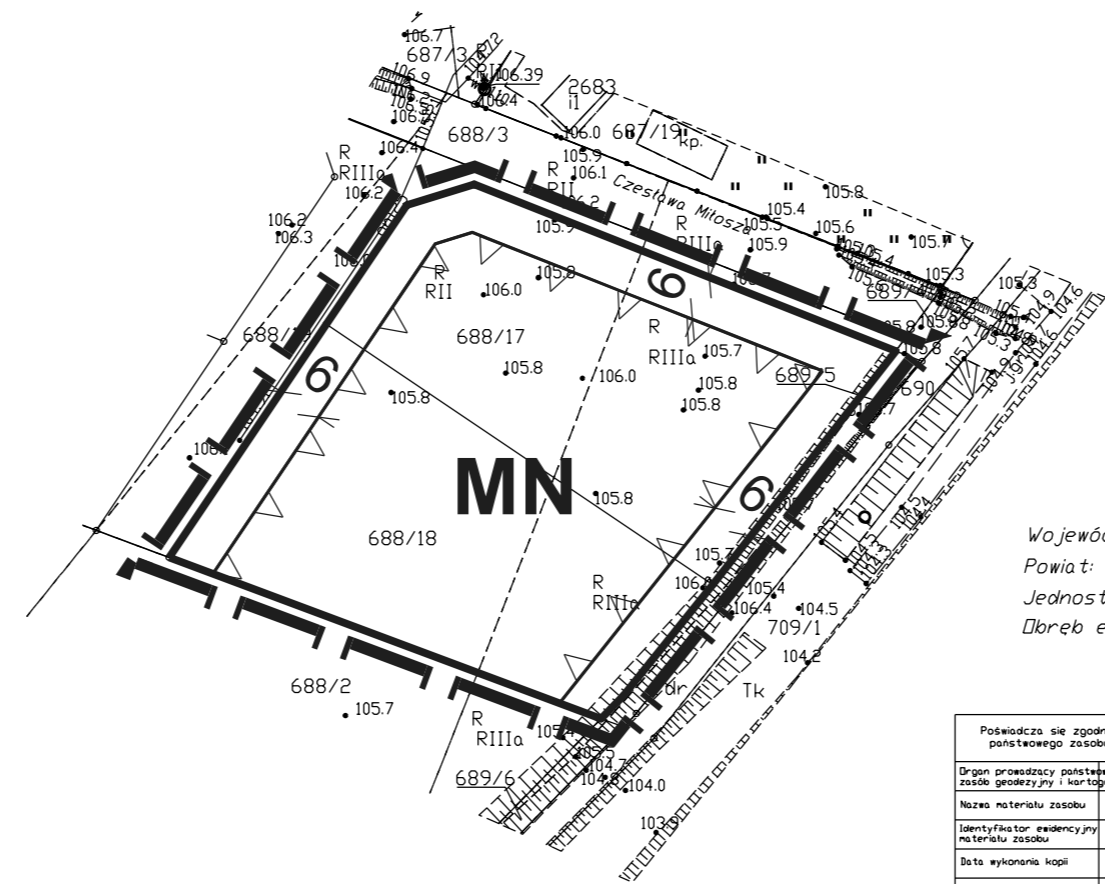


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- [IMJ] TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- [SM] TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- [EMJ] TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM RZEMIOSŁA PRODUKCYJNEGO
- [S] TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- [P] TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- [PI] TERENY ZIELIENI PUBLICZNEJ
- [Z] ZIEMIENI NIEURZĄDZONA W TYM TERENY CZYNNIE BIOLOGICZNE
- [---] OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- [---] OGRANICZENIA OPERACYJNE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- [---] GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH



## OZNACZENIA

- [---] GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- [---] LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- [---] NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- [MN] TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: nakieński  
Jednostka ewidencyjna: 041001\_4, Kcynia-miasto  
Dobry ewidencyjny: 041001\_4.0001, Kcynia

Posiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący postępowanie	STAROSTA NAKIEŃSKI
Zasób państwowy	Mapa zasadnicza
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny	SW/662/5063/2021_040_P
Identyfikator zasobu	PL/PZ/04.7303
Data wykonania kopii	18.08.2021
Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ	mgr inż. Beata Domagala

Dokument podpisany elektronicznie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/376/2022

Rady Miejskiej w Kcyni

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 688/17 I  
688/18 W KCYNI**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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	Data wpływu uwagi
<b>Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu</b>				

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/376/2022  
Rady Miejskiej w Kcyni  
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE 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 DLA TERENU DZIAŁEK NR 688/17 I 688/18 W KCYNI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 2) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 3) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

#### **2. Sposób realizacji inwestycji:**

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 688/17 i 688/18 w Kcyni, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 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 2022 r. poz. 1385); 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:**

- 1) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 2) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/376/2022

Rady Miejskiej w Kcyni

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**