

# **Uchwała Nr XXXI/173/05 Rady Miejskiej w Krajence z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krajenska w rejonie ulicy Bydgoskiej**

## **UCHWAŁA Nr XXXI/173/05 RADY MIEJSKIEJ W KRAJENCE**

z dnia 30 czerwca 2005 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krajenska w rejonie ulicy Bydgoskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), Rada Miejska w Krajence uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krajenska w rejonie ulicy Bydgoskiej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, na terenie miasta Krajenska, oznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krajenska, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego, dopuszcza się możliwość wysunięcia poza tą linię balkonów gzymsów, okapów;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni zabudowy do powierzchni działki.

**§ 3.** 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku MW i MW1;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku MN1 i MN;
- 3) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku U;
- 4) teren garaży - oznaczony na rysunku KG;
- 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku 1KDW i KDW;
- 6) teren parkingu - oznaczony na rysunku KP;
- 7) teren urządzeń kanalizacyjnych - oznaczony na rysunku K.

**§ 4.** Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymagane usytuowanie kalenicy.

**§ 5.** 1. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej wymagające kształtowania zabudowy oraz określenia ograniczeń i zasad w zagospodarowaniu;
- 2) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Ochronę środowiska realizuje się przez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków bytowych oraz poprzez zorganizowany odbiór odpadów;
  - 2) na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, od których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
2. Ochrona przyrody - na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na terenie przeznaczonym do zabudowy mogą być w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryte zabytki archeologiczne;
- 2) przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia podczas tych prac nadzoru archeologicznego.

**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

**§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i MW1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:**

- 1) teren oznaczony symbolem:
  - a) MW przeznaczony jest pod lokalizację zabudowy wielorodzinnej,
  - b) MW1 jest zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o wysokości 4 kondygnacji;
- 2) na terenie ograniczonym:
  - a) obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości do 4 kondygnacji, z dachem min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do rozbudowy obiektu;
- 3) przeważająca część nowego budynku winna być usytuowana w obowiązującej linii zabudowy;
- 4) ustala się poziom posadowienia parteru do 1,2 m od poziomu terenu;
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji garaży w kondygnacji podziemnej budynku;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25;
- 7) pod powierzchnię terenu biologicznie czynną (zielen) należy przeznaczyć min. 30% powierzchni działki;
- 8) na terenie MW i MW1 należy usytuować plac zabaw i miejsca rekreacyjne.

**§ 9. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:**

- 1) budowa może być realizowana na terenie:
  - a) MN ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) MN1 ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) na każdej działce MN1 prawo do rozbudowy lub rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych;
- 3) prawo do realizacji na każdej działce budynku mieszkalnego i maksimum 2 budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) na terenie MN budynek mieszkalny winien być usytuowany w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i do 9,5 m od poziomu terenu, budynku gospodarczego 1 kondygnacja;
- 6) ustala się poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 0,60 m od poziomu terenu;
- 7) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20;
- 9) pod powierzchnię biologicznie czynną (zielen) należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki;
- 10) na rysunku zachowano istniejący podział terenu na działki wynikający z ewidencji gruntów.

**§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:**

- 1) przebudowa istniejącego budynku w celu zmiany jego formy i dostosowania do nowej funkcji może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) wysokość budynku do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25;

4) pod powierzchnię biologicznie czynną (zieleń) należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki.

**§ 11.** Dla terenu garaży KG ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynku 1 kondygnacja z dachem płaskim.

#### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) dojazd do działek z drogi wojewódzkiej poprzez istniejące zjazdy drogami wewnętrznymi 1KDW i KDW;
- 2) dla drogi 1KDW ustala się:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - 9,0 - 14,0 m,
  - b) możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych;
- 3) dla drogi KDW ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 - 12,0 m,
  - b) możliwość wyznaczenia do 20 miejsc parkingowych;
- 4) drogi wewnętrzne 1KDW i KDW posiadają bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej nr 190;
- 5) wskaźniki w zakresie komunikacji:
  - a) dla terenu zabudowy wielorodzinnej należy wyznaczyć 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, miejsca parkingowe należy zrealizować wzdłuż dróg wewnętrznych oraz na parkingu KP lub w garażu,
  - b) dla terenu zabudowy usługowej należy wyznaczyć 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych i klientów, miejsca parkingowe należy zrealizować wzdłuż drogi KDW i na parkingu KP,
  - c) na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN) należy wyznaczyć min. 2 miejsca parkingowe;
- 6) teren parkingu KP na 28 miejsc dostępny z terenu zabudowy wielorodzinnej i z istniejącego zjazdu do terenu szkoły.

#### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

**§ 13.** Dla realizowanej zabudowy ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dla obszaru objętego planem nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 2) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej 100 mm;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej 200;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące sieci kanalizacji do oczyszczalni wód opadowych i roztopowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła lub z kotłowni miejskiej;
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z gminnym systemem usuwania odpadów stałych, gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci;
- 8) na usuwanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

**§ 14.** Dla terenu urządzeń kanalizacyjnych K ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do rozbudowy i modernizacji istniejącej przepompowni;
- 2) budowa może być realizowana na terenie wyznaczonej działki;
- 3) obowiązek zagospodarowania terenu działki zielenią.

#### PRZEPISY KOŃCOWE.

**§ 15.** Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Krajenka.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

#### ZAŁĄCZNIKI

##### ZAŁĄCZNIK Nr 1

#### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAJENKA W REJONIE

**ULICY BYDGOSKIEJ**  
(grafikę pominięto)

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**ROZSTRZYGNIECIE**

**w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) Rada Miejska w Krajence stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krajenka w rejonie ulicy Bydgoskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Krajence Nr 15/2000 z dnia 27 czerwca 2000 r.

**UZASADNIENIE**

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krajenki, leży w środkowej części miasta, w jego strefie zurbanizowanej, pomiędzy szkołą podstawową, a istniejącą zabudową mieszkaniową wielo i jednorodzinną.

Teren ten jest uzbrojony w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje tereny zainwestowane i przeznaczone pod zabudowę.

---

**Metadane**

Źródło informacji:	Rada Miejska w Krajence
Data utworzenia:	2005-06-30 10:22:56
Wprowadził do systemu:	<u>Renata Urbanek</u>
Data wprowadzenia:	(brak danych)
Opublikował:	<u>Renata Urbanek</u>
Data publikacji:	2009-06-03 10:28:57
Ostatnia zmiana:	2009-06-03 10:29:01
Ilość wyświetleń:	998