

UCHWAŁA Nr XXXI/ 173 / 05

Rady Miejskiej w Krajence

z dnia 30 czerwca 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krajenka 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 Krajenka w rejonie ulicy Bydgoskiej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, na terenie miasta Krajenka, 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 Krajenka, 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 obligatoryjne 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 ład 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;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25;
- 6) pod powierzchnią terenu biologicznie czynną (zielen) należy przeznaczyć min. 30% powierzchni działki;
- 7) 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 obowiązująca 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 powierzchnią 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 powierzchnią biologicznie czynną (zielen) 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 Φ 100 mm;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej Φ 200;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące sieci kanalizacji do oczyszczalni wód opadowych i roztopowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła lub z kotłowni miejskiej;
- 9) usuwanie odpadów zgodnie z gminnym systemem usuwania odpadów stałych, gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci;
- 10) 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Koczek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/173/05
Rady Miejskiej w Krajence
z dnia 30 czerwca

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

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 Krajenska w rejonie ulicy Bydgoskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenska, 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 Krajenski, 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: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kosecki