



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 2 października 2015 r.

Poz. 2956

### UCHWAŁA Nr XII/71/2015 RADY MIEJSKIEJ w KAMIENIU KRAJEŃSKIM

z dnia 28 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Witkowie, gmina Kamień Krajeński.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.<sup>1</sup>) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński uchwalonego Uchwałą Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 31 marca 2011r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Witkowie, gmina Kamień Krajeński, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 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 jednej 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 nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 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, schody zewnętrzne do budynku oraz inne detale) bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i lasów;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy ogłoszone są w Dz.U. z 2015 r., poz. 443, 774 i 1265

- 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach przekraczających 100x200 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, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji usług uciążliwych i niepożądanych społecznie, takich jak: blacharnie, stolarnie, lakiernie, instalacje do spopielenia zwłok, prosektoria itp.;
  - 11) 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

§ 3.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w obszarze określonym granicami planu miejscowego;

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
  - b) teren usług oznaczony symbolem U,
  - c) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony symbolem KDZ,
  - d) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW,
  - e) tereny przejść pieszych oznaczone symbolem KX.

#### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów budowlanych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0 m<sup>2</sup>;
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
  - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 50m<sup>2</sup>);
- 8) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy);
- 9) na działkach przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

#### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- 2) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia obszaru w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
  - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej lecz nie mniej niż 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
  - b) 12,0 m od lasu,
  - c) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i przejścia pieszego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m (w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie),
  - b) budynków garażowych i gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych i wiat do 5,0 m,
  - c) budynków usługowych do 8,0 m przy dachu płaskim oraz do 9,0m przy dachu średnio wysokim (w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne);
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
  - b) terenu usługowego – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,
  - b) terenu usług – 20%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny 0,05, maksymalny 0,6,
  - b) zabudowy usługowej – minimalny 0,1, maksymalny 1,0;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 8,0 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu oraz budynku gospodarczo-garażowego 7,0 m,
  - c) maksymalna długość budynku gospodarczego, wolno stojącego garażu oraz budynku gospodarczo-garażowego 10,0 m,
  - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego 15,0 m,
  - e) powierzchnia wiaty do 30,0 m<sup>2</sup>;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy wysokie lub średnio wysokie,
  - b) garaży i budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat - dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce pokrycia dachu budynku mieszkalnego,
  - c) budynku usługowego – dach średniowysoki lub płaski;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe dla mieszkania i 3 miejsca dla 100 m<sup>2</sup> wbudowanych usług; miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach,
  - b) na terenie zabudowy usługowej - 3 miejsca postojowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług; miejsca postojowe realizowane jako wbudowane w budynek usługowy lub na terenie działki budowlanej,
  - c) 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, realizowane naziemnie w granicach działki budowlanej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1.200 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie usługowej – 1.500 m<sup>2</sup>.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie wymaga ustalenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicach działek;
- 2) w pasach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości po 5,0 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i sadzenia drzew.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z drogi publicznej powiatowej kategorii zbiorczej przez drogi wewnętrzne;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) dla działek przylegających do drogi powiatowej obowiązuje wykonanie zatoczek postojowych o wymiarach 4x6 m we frontowych częściach działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą,
  - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do bezodpływowych osadników ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu w ramach własnej działki budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi liniami kablowymi nn, które należy wybudować z projektowanych stacji transformatorowych słupowych. Dla zasilania stacji należy wybudować linie kablowe SN jako odgałęzienia od przebiegającej przez teren objęty planem linii napowietrznej SN przewidzianej do zachowania do czasu jej likwidacji lub przebudowy;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych przy zastosowaniu paliwa niskoemisyjnego przyjaznego dla środowiska;
- 6) telekomunikacja:
  - a) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie;
- 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia lub ze źródeł indywidualnych.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne z dostępem do drogi powiatowej poprzez zjazdy publiczne zlokalizowane na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 02KDW oraz 03KDW;
- 3) dopuszcza się:
  - a) podpiwniczenie budynków,
  - b) lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicach działek wyłącznie w narożnikach przylegających do siebie działek budowlanych,
  - c) garaż w bryle budynku i wolno stojący,
  - d) wiaty,
  - e) realizację luźnych ogrodzeń w formie drewnianych zerdzi i belek,
  - f) od strony drogi ogrodzenia w formie żywopłotów,
  - g) realizację ogrodzeń z siatki metalowej lub płotów drewnianych pod warunkiem wykonania w nich przepustów dla zwierzyny o wymiarach 50x50 cm, nie rzadziej niż co 50 mb ogrodzenia.

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub wewnętrznej,
  - c) wzdłuż granic z sąsiednią działką budowlaną pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0 m.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDZ:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) droga powiatowa w klasie zbiorczej - rezerwa terenu na poszerzenie drogi powiatowej.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDW, 03KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – drogi jednojezdniowe, dwupasowe z jedno lub dwustronnymi chodnikami albo ciągi pieszo-jezdne.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDW, 05KDW, 06KDW 07KDW, 08KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – drogi jednojezdniowe, dwupasowe z jedno lub dwustronnymi chodnikami albo ciągi pieszo-jezdne;
- 4) dopuszcza się stacje transformatorowe słupowe.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 09KX, 010KX, 011KX:

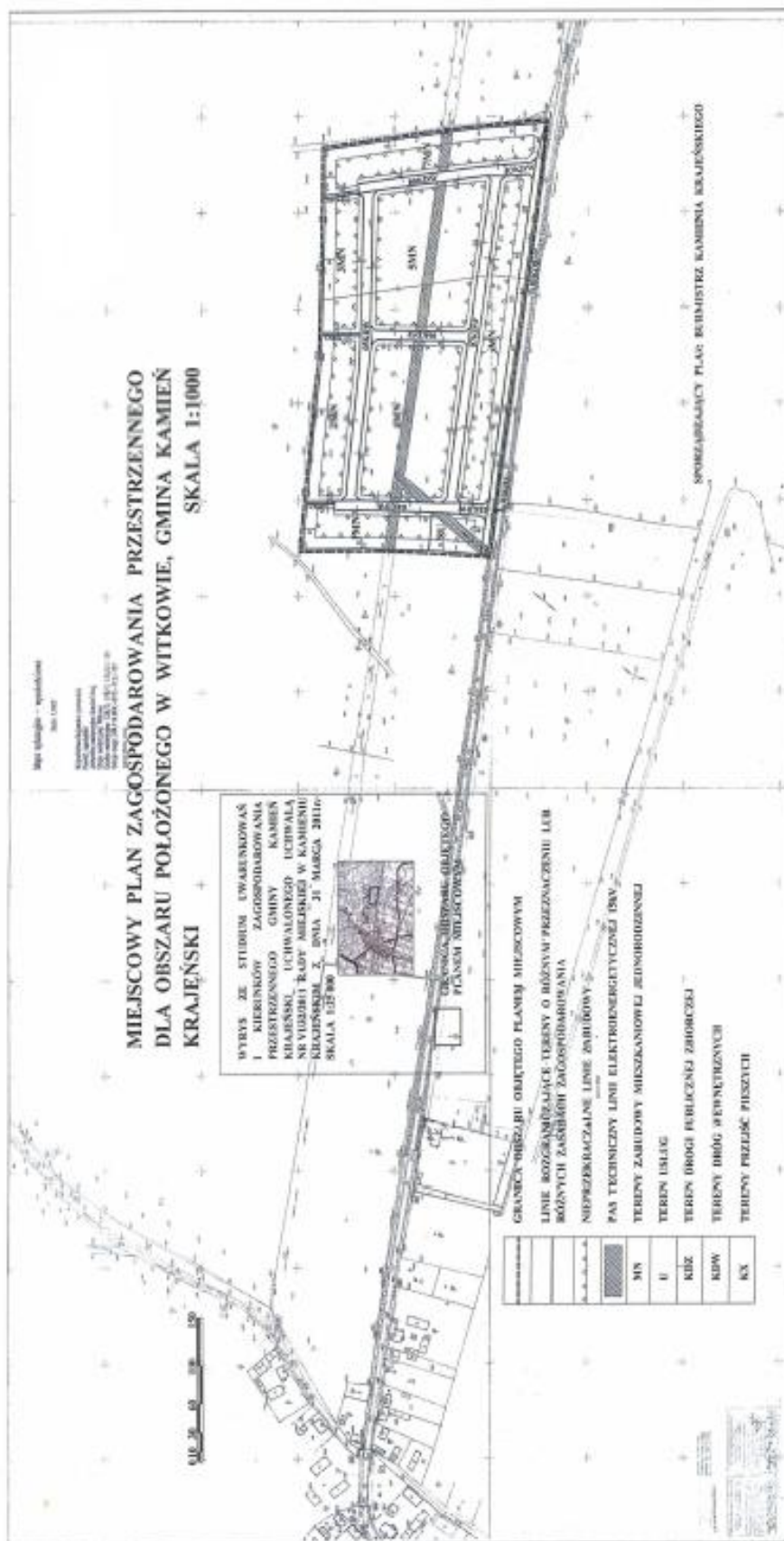
- 1) przeznaczenie: tereny przejść pieszych;
- 2) przejścia piesze o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Kazimierz Warylak

załącznik nr 1  
do uchwały nr XII/71/2015  
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim  
z dnia 28 września 2015 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr XII/71/2015  
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim  
z dnia 28 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU**

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

załącznik nr 3  
do uchwały nr XII/71/2015  
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim  
z dnia 28 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania  
Rada Miejska w Kamieniu Krajeńskim rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 28 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.