



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 grudnia 2015 r.

Poz. 4695

UCHWAŁA Nr VIII/53/15 RADY MIEJSKIEJ w BRZEŚCIU KUJAWSKIM

z dnia 8 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w mieście Brześć Kujawski

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVI/118/2012 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w mieście Brześć Kujawski. Rada Miejska uchwala co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w mieście Brześć Kujawski, zwany dalej planem.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski Nr 1 Os. Falborek przyjętego Uchwałą Nr VIII/53/03 Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz.Urż.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 137, poz. 1893).

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) 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 osuwania się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 3. Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski w skali 1:5 000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów;
- 4) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 5) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2;
- 7) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także akty prawa miejscowego których przepisy mogą kształtować ustalenia planu miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim oraz może być realizowane jako pierwsze w stosunku do tego przeznaczenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej, niż 30% ustalonej planem maksymalnej intensywności zabudowy;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) usługach o charakterze uciążliwym – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko;

- 14) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe zespoły roślinności zimozielonej i wielowarstwowej (piętrowej), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5.1. Oznaczenia graficznie przedstawione na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna;
- 4) Linie wymiarowe (wymiar podany w metrach);
- 5) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - zabytek archeologiczny (numer na obszarze AZP).;
- 6) Przeznaczenie terenów: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, US* – teren usług sportu, ZP* – teren zieleni urządzonej, KD-D* – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej, 1 - numer porządkowy terenu .. * - teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu).

2. Oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie będące ustaleniami planu – oznaczenia informacyjne: Linia elektroenergetyczna napowietrzna SN ze strefą oddziaływania. Orientacyjne linie podziału.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe (na rysunku planu lub w tekście planu) dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) Od strony dróg publicznych obowiązują ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych (pełnych i ażurowych), betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 2) Obowiązuje wykończenie elewacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1MN/U-5MN/U, 1US* w kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, kamień, drewno;
- 3) Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 4) Obowiązuje realizacja, w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie;
- 5) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki;
- 6) Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej);
- 8) Uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania obiektów użyteczności publicznej, terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Zapewnić odpowiednią ochronę akustyczną budynków planowanych do realizacji na terenie oznaczonym symbolem 2MN/U, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej kategorii krajowej z uwagi na możliwość wystąpienia uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220. Wszelkie działania w tym obszarze powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego zagospodarowania terenów ustalonych w planie.

3. Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.

4. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny.

5. Ze względu na występowanie w obszarze objętym miejscowym planem urządzeń melioracji szczegółowych (rowy melioracyjne, sieć drenarska, rurociągi melioracyjne), przy zagospodarowaniu terenu należy się stosować do obowiązujących przepisów odrębnych.

6. W przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie.

§ 8. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 24 na obszarze AZP (49-46) w m. Falborek, ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków przedstawionego graficznie na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się wykorzystanie dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D* jako podstawowego korytarza podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

2. Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D*. Ustala się realizację dróg i chodników jako trwałych o nawierzchni utwardzonej.

3. Zasady kształtowania terenów usług sportu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem US*.

4. Zasady kształtowania terenów zieleni urządzonej określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem ZP*.

5. Obiekty małej architektury realizować ze szczególną dbałością o ich jakość estetyczną i formę architektoniczną w terenach oznaczonych symbolem ZP*, US*.

§ 10. Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. Parametry i wskaźniki zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.

2. Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi i obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;

2) Linie podziału działek prowadzić prostopadle do pasa drogowego, w przypadku działek narożnych dopuszcza się prowadzenie granic działek pod kątem do 45° w stosunku do pasa drogowego;

3) Minimalna powierzchnia działki – 100 m².

2. Ustala się, że minimalne powierzchnie, minimalne szerokości frontów oraz położenie granic w stosunku do pasa drogowego dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 14. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów w zakresie obronności

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 16 ust 3 uchwały.

4. Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi.

5. Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

6. Zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej.

§ 15. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne klasy dojazdowej KD-D*.

2. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych w tekście i na rysunku planu.

3. Ustala się wykonanie dróg publicznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Ustala się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych

1) dla istniejących i projektowanych obiektów wyłącznie na terenie stanowiącym własność inwestora z zachowaniem następujących wskaźników:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej zabudowy lecz nie mniej niż dwa stanowiska,

c) dla zabudowy usług sportu – co najmniej 20 stanowisk,

d) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych jako trwałych o nawierzchni utwardzonej w linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D* na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

§ 16. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne

1) Projektowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg;

2) Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż drogi, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności;

4) Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych, poza jezdnią, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
3. Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
- 1) Przeciwpowodźnicze zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne montowane na sieci wodociągowej;
- 2) Dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących dróg publicznych;
- 3) Obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpowodźniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) Przeciwpowodźnicze zaopatrzenie w wodę oraz drogi powodźnicze będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodźniczej określone w obowiązujących przepisach odrębnymi;
- 5) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni wyłącznie w celach zagospodarowania lub urządzenia działki sztucznymi zbiornikami wodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Odprowadzenie wód deszczowych.
- 1) Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych przewidzieć do gruntu na działce inwestorskiej;
- 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i odbiorników na terenie działki lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną
- 1) Przyjmuje się istniejące linie elektroenergetyczne SN-15kV i nn do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem ich przebudowy na kablowe;
- 2) Dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV przyjmuje się pas techniczny o 6,5 m w obie strony od osi rzutu linii; w którym wyklucza się sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej, lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie strefy może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) Ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia,;
- 4) Sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych;
- 5) Ustala się możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielania samodzielnych działek wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.
7. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.
8. Odpady – gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. Sieć telekomunikacyjna
- 1) Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy.
10. Zaopatrzenie w gaz - ustala się budowę nowej sieci gazowej przy spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Na terenie objętym miejscowym planem a przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania działki do czasu rozpoczęcia procesów inwestycyjnych.

2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne wprowadza się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych na okres tymczasowy.

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U w wysokości 30%;
2. Dla terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oznaczonych symbolem KD-D*, US*, ZP* – 0%.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów
(z wyłączeniem systemów komunikacji – dróg publicznych)**

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej

2. Przeznaczenie uzupełniające

- a) usługi handlu,
- b) zabudowa gospodarcza,
- c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
- 2) Intensywność zabudowy
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 30%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków mieszkalnych – do 10 m,
 - dla budynków usługowych – do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – do 8,0 m,
 - dla nośników reklamowych – do 4,0 m;
- 5) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci;
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - od drogi publicznej głównej (istniejąca droga krajowa poza planem) – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 25,0 m,
 - od dróg publicznych dojazdowych – od linii rozgraniczenia z drogą – zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) Szerokość elewacji frontowej budynków – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych;
- 8) Gabaryty obiektów
 - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się;
- 9) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 15 ust. 7 uchwały.

4. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% dla zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 30% dla zabudowy usługowej.

5. W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowo- usługowych.

6. W terenie oznaczonym symbolem 2MN/U, w celu zapewnienia ochrony akustycznej budynków, ustala się obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi publicznej kategorii krajowej.

7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z istniejących (poza planem) i planowanych dróg publicznych dojazdowych

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1US*:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu.

2. Przeznaczenie uzupełniające

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) zabudowa handlowa związana z funkcją podstawową,
- c) obiekty małej architektury takie jak: kosze na śmieci, pojemniki na zieleni ozdobną, ławki, latarnie, stojaki dla rowerów, plac zabaw dla dzieci, ciągi piesze,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.

3. Ustala się nakaz wykonania pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu oznaczonego symbolem 1MN/U oraz od terenów już zainwestowanych położonych wzdłuż zachodniej granicy tego terenu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - 2) Intensywność zabudowy
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - 3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 10%;
 - 4) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) Maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków i budowli – do 10 m,
 - dla nośników reklamowych – do 4,0 m;
 - 6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci;
 - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - od drogi publicznej głównej (istniejąca droga krajowa poza planem) – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 25,0 m,
 - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D* – od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 6,0 m;
 - 8) Szerokość elewacji frontowej budynków – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych.
 - 9) Gabaryty obiektów
 - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
 - 10) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 15 ust. 7 uchwały.
5. Ustala się wykonanie miejsc postojowych jako trwałych o nawierzchni utwardzonej.
6. Terenów US nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D*.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1ZP*:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury takie jak: kosze na śmieci, pojemniki na zieleni ozdobną, ławki, latarnie, stojaki dla rowerów, plac zabaw dla dzieci, ciągi piesze.
3. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
4. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury służących wypoczynkowi.
5. Obowiązek nasadzeń zieleni.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej dojazdowej 2KD-D*.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (z wyłączeniem pozostałych terenów)

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-D *, 2KD-D *, 3KD-D *, 4KD-D * :

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się szerokość jezdni co najmniej 5,0 m.
5. Ustala się możliwość budowy ścieżki rowerowej.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.

7. Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej BIP Gminy Brześć Kujawski.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Grzegorz Ochmański

załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/53/15
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 8 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Brześciu Kujawskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w mieście Brześć Kujawski w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/53/15
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 8 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w mieście Brześć Kujawski

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miejska w Brześciu Kujawskim określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom w/w ustawy o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 513).

2. Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg publicznych dojazdowych;
- 2) budowa rozdzielczej sieci wodociągowej do zasilania projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów);
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej do odprowadzenia ścieków z projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów);
- 4) urządzenie terenów zieleni.

3. Inwestycje realizowane będą dla potrzeb realizacji planu jako zakup robót budowlanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zakłada się wpisanie planowanej inwestycji do wieloletniego planu finansowego, wieloletniego programu inwestycyjnego itp., z podaniem prognozowanego okresu realizacji zadania,

5. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:

- a) siły własne,
- b) siły zewnętrzne,

6. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) prognozowane źródła finansowania:
 - a) dochody własne,
 - b) fundusze unijne,

- c) dotacje,
 - d) kredyty, pożyczki komercyjne,
 - e) pożyczki preferencyjne,
 - f) obligacje komunalne etc.;
- 2) potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (w stosunku do prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości)
- a) inwestorzy indywidualni, którzy będą partycypować w wykonaniu dróg dojazdowych w całości lub częściowo oraz infrastruktury technicznej.