

UCHWAŁA NR XXVIII/179/05  
Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego  
z dnia 19.08.2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych: Falborz Parcele, Stary Brześć  
w Gminie Brześć Kujawski oraz obręb Miasto Brześć Kujawski Nr 1.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami: Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 i w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203),

Rada Miejska  
uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
*Ustalenia ogólne*

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych: Falborz Parcele i Stary Brześć w Gminie Brześć Kujawski oraz obręb Miasto Brześć Kujawski Nr 1, zwany dalej planem, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunkach planu.

2. Granice terenu objętego planem miejscowym, o którym mowa w ust. 1, dotyczącego obrębów ewidencyjnych, określono na rysunku planu wykonanym na mapie w skali 1:2000.
3. Integralną częścią uchwały jak w ust. 1 jest rysunek planu, stanowiący załączniki: Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające 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 publicznej.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w 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 terenu.
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.1.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

2. Obszary objęte planem w obrębie ewidencyjnym Falborz Parcele gmina Brześć Kujawski i w obrębie Miasto Brześć Kujawski Nr 1, stanowiące tereny pod zagospodarowanie oznaczono dodatkowo literą początkową „A” i częściowo literą „B”.
3. Obszary objęte planem w obrębie ewidencyjnym Stary Brześć, stanowiące tereny pod zagospodarowanie oznaczono dodatkowo literą początkową „C”.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określone jako orientacyjne, mogą podlegać uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu zwiększając lub zmniejszając teren sąsiedni o maksymalną powierzchnię do 10% na powiększenie terenu lub jego zmniejszenie.

**§ 4.** Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego;
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
4. terenie – należy przez to rozumieć przestrzeń wydzieloną z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi;
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest głównym przeznaczeniem i powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, jeżeli są jeszcze inne przeznaczenia oznaczone symbolami według legendy planu;
6. przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe na danym terenie, nie przekraczając 50 % powierzchni brutto terenu objętego liniami rozgraniczającymi;
7. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą w żadnym kierunku zabrania się przesuwać obiekty lub ich części;
8. maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą w kierunku pasa drogowego, lub innej granicy zabrania się przesuwać obiekty lub ich części;
9. zmianie sposobu użytkowania zabudowy – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do identycznych lub nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, przebudowę i rozbudowę;
10. raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska – należy przez to rozumieć dokument wymagany art. 51 ust. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
11. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię zieleni wysokiej i niskiej;
12. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), zwane również przepisami szczególnymi, regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
13. obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
14. usługach nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć uciążliwość wywołaną działalnością gospodarczą, która nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, a tym samym nie może wywoływać konieczności ustanawiania strefy uciążliwości oddziaływania chyba, że właściwe organy sanitarne i ochrony środowiska dopuszczają taką możliwość;

15. budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – należy przez to rozumieć budynki w rozumieniu art. 3, pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).

## Rozdział 2

### Zasady ogólne zagospodarowania obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujący podział na tereny, przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz zasady ich zagospodarowania, które oznaczono w jednej legendzie wspólnej dla załącznika nr 1 i załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustala się linie, symbole i przeznaczenie:
  - a) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu o charakterze stałym,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu o charakterze orientacyjnym,
  - d) linie rozgraniczające wewnętrzny podziału terenu o różnym przeznaczeniu o charakterze postulowanym,
  - e) linia zabudowy obowiązująca,
  - f) linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna,
  - g) **granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie  $Q = 1\%$ , jako rzędna wody wynosząca 72,10m n.p.m.,**
  - h) MW/U – teren budownictwa mieszkaniowego z zabudową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi wraz z komunikacją wewnętrzną,
  - i) MN/U – teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługami nieuciążliwymi wraz z komunikacją wewnętrzną,
  - j) U/B – teren z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową nieuciążliwą i produkcyjno-składową nie mogącą znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem budowy budynku mieszkalnego inwestora usług,
  - k) U/Ad/MN – teren z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługowo-administracyjną, produkcyjno-składową nie mogącą znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - l) PBS – teren z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty i urządzenia produkcyjne, bazy i składy materiałów, nie mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
  - t) PBS-ZP – teren z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty i urządzenia produkcyjne, bazy i składy materiałów, nie mogące znacząco oddziaływać na środowisko z pasem zieleni izolacyjnej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej,
  - m) ZE/NO – teren ciągu ekologicznego z istniejącymi urządzeniami gospodarki wodno-ściekowej z zakazem wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - n) ZD – teren z przeznaczeniem podstawowym pod ogrody działkowe z dopuszczeniem funkcji usług obsługi ogródków działkowych,
  - o) ZP/Kx – teren z przeznaczeniem podstawowym pod zieleni parkową z ciągiem pieszym (Kx) i z dopuszczeniem budowy ścieżki rowerowej,
  - p) tereny komunikacji:
    - KD-W – istniejąca droga wojewódzka Nr 268,
    - KD-P – istniejąca droga powiatowa Nr 46715,
    - KD-G – istniejące drogi gminne,
    - KD-d – istniejąca droga wewnętrzna,
    - Kd – projektowana droga wewnętrzna,
  - r) EG – teren istniejącego rurociągu gazu DN 500 – wraz z obszarem oddziaływania obiektu,
  - s) EE – istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, wraz z obszarem oddziaływania obiektu,

- t) Ww – teren wód otwartych,
- u) obiekty i tereny objęte ochroną konserwatora zabytków:
  - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-parkowego wraz z folwarkiem, wpisana do rejestru zabytków pod nr 198/A,
  - strefa ekspozycji zabytkowych zespołów wyznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Brześć Kuj.,
  - zabytkowa kapliczka – 249, wykazana w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - zabytkowy obiekt mieszkalny – 242, wykazany w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - zabytkowe założenie dworskie z budynkiem dawnego dworu (obecnie posterunek policji) – 218, wykazane w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się, że:**

- a) nowy podział działek w terenach budownictwa jednorodzinnego ustala się o powierzchni co najmniej 750m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki minimum 20,0m,
- b) wysokość zabudowy jednorodzinnej – budynki parterowe z poddaszem użytkowym mieszkalnym, z dachem dwu- i wielospadowym,
- c) wysokość zabudowy wielorodzinnej – budynki trzy kondygnacje, w tym kondygnacja trzecia to poddasze użytkowe mieszkalne w wysokim dachu,
- d) obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe nie powinny przewyższać gabarytów budynków już istniejących na danym terenie lub na sąsiednich działkach o funkcji ustalonej dla danego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi do poszczególnych terenów.

**3. Zasady z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:**

- 1) dla wszystkich obiektów na terenach o symbolach A, B lub C wymagających ogrzewania, ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwa ekologicznego;
- 2) dla wszystkich obiektów na terenach o symbolach A, B lub C – nowe obiekty lub przebudowywane, przeznaczone na pobyt ludzi winny być podłączone do gminnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej przebiegającej w ciągach istniejących dróg publicznych, po uzyskaniu warunków ich podłączenia od właściwego gestora sieci;
- 3) odpady komunalne powinny być składowane na terenie powodującym ich wytworzenie i wywiezione na składowisko odpadów wskazanym przez władze Gminy;
- 4) wymagana jest ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, która obejmuje ochronę przed uciążliwościami realizowanych usług lub obiektów tworzących produkcję, a powodujących hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, czy promieniowanie elektromagnetyczne;
- 5) teren o symbolu „B-4ZE-NO” to planowany ciąg ekologiczny obejmujący dolinę rzeki Zgłowiączki, w której adaptuje się istniejące urządzenia gospodarki wodno-ściekowej, wybudowane w formie odstożników ścieków z Zakładu Cukrowni z zakazem wznoszenia innych obiektów budowlanych, a ochronę terenu prowadzić zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) na terenach o symbolu „B-2PBS” i „B-3PBS-ZP” ustala się zachować zieleń wysoką oraz sposób zabudowy jak w ustaleniach szczegółowych;
- 7) na terenach o symbolu: „C-2U/B” i „C-3U/Ad/MN” ustala się – zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573) oraz zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2001r. Nr 112, poz. 1206).

4. Ustalenia z zakresu – ochrony wartości kulturowych:

- 1) ustala się, że w obszarze **objętym planem w zakresie określonym literą „B” usytuowanym częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-parkowego i folwarku podworskiego we wsi Falborz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 198/A decyzją WKZ z dnia 05.03.1986r.**, należy na każdym etapie działań inwestycyjnych w powyższym obszarze, dokonać uzgodnień projektu budowlanego i zakresu prac budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 2) na terenie o symbolu „B-2PBS” znajduje się obiekt zabytkowy – kapliczka (oznaczona na rysunku planu cyfrą – 249), podlegający ochronie;
- 3) w obszarze planu o symbolu „C” znajdują się: dom mieszkalny pod nr 25 (wg adresu) i założenie dworskie z budynkiem dawnego dworu (obecnie posterunek policji), wykazane w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlegające ochronie w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 4) ustala się, że na każdym etapie działań inwestycyjnych na obiektach wykazanych w pkt.1-3 podlegających ochronie, wymagane jest dokonanie uzgodnień z zakresu prac i projektu budowlanego z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 5) ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze planu zarówno na terenach określonych literą: „A”, „B” czy „C” reliktywów kultury materialnej, określony teren musi być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) ustala się, że przestrzeń publiczną na obszarach objętych planem stanowią tereny oznaczone symbolami: ZP/Kx,
- b) ustala się dopuszczalność lokalizowania na wymienionych terenach obiektów małej architektury, reklam, sieci i urządzeń technicznych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi do poszczególnych terenów zapisanych kolejno w niniejszej uchwale.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, dla wyodrębnionych terenów ustala się, że:

- 1) linie zabudowy :
  - a) linie zabudowy w terenie o symbolu „A”:
    - dla istniejącej drogi gminnej – KD-G, ustalono jako maksymalną nieprzekraczalną linię w odległości minimum 8,0 m licząc od linii rozgraniczających tę drogę,
  - b) linie zabudowy w terenach o symbolu „B”:
    - dla istniejącej drogi powiatowej – 1KD-P, ustalono jako maksymalną, nieprzekraczalną w odległości minimum 20,0 m licząc od linii rozgraniczających tę drogę,
    - linię zabudowy ustala się jako obowiązującą dla drogi w obszarze „B” o symbolu: 2KD-G w odległości 8,0 m i 3KD-d w odległości 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających tę drogę, a szerokość pasa drogowego pozostaje bez zmian,
  - c) linie zabudowy w terenach o symbolu „C”:
    - linie zabudowy ustala się jako maksymalne, nieprzekraczalne przy drodze wojewódzkiej „KD-W”, w odległości co najmniej 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a szerokość pasa drogowego pozostaje bez zmian,

- dla dróg o symbolach: „B-2KD-G” i „3KD-G” oraz „C-2KD-G” ustalono linie zabudowy jako maksymalne nieprzekraczalne, w odległości 8,0 m licząc od linii rozgraniczających tę drogę,
  - linie zabudowy dla drogi wewnętrznej „Kd” – ustala się jako linię obowiązującą 6,0m licząc od linii rozgraniczającej, a szerokość pasa drogowego ustala się na 10,0m, w tym jezdnia minimum 6,0m;
- 2) gabaryty wysokościowe:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne o **wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe mieszkalne w wysokim dachu, dwu- lub wielospadowym,**
  - b) **obiekty i budynki usługowe na terenach produkcyjno-składowych, projektować do wysokości maksymalnej 9,0m** licząc od poziomu terenu rodzimego do gzymsu budynków, przy dostosowaniu również ich wysokości do wysokości istniejących budynków sąsiednich;
- 3) parametry techniczne:
- a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się budowę usług nieuciążliwych dla środowiska,
  - b) budynki produkcyjne, składowe lub magazynowe projektować o wysokości do 9,0m w najwyższym punkcie kalenicy,
  - c) obiekty i budynki na terenie budownictwa mieszkalnego budować jako stałe, z zakazem budowy obiektów tymczasowych nie związanych z funkcją ustaloną dla danego terenu,
  - d) ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy lub zmiany przeznaczenia obiektów istniejących na przeznaczenie docelowe podstawowe dla danego terenu z zachowaniem ustaleń szczegółowych zapisanych dla poszczególnych terenów w §8, §10, §12 i §13.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, **a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) ustala się obszar ciągu ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Zgłowiączki oznaczony symbolem „B-4ZE/NO” i przeznaczony do zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu zapisanych w § 9,
  - b) ustalono granicę zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie  $Q = 1 \%$ , jako rzędna wody 72,10 m n.p.m, zgodnie z dokumentacją „Obszary zagrożenia powodziowego – rzeka Zgłowiączka”, które powstało w ramach „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” opracowaną w grudniu 2004r. i przekazaną do Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w dniu 27 grudnia 2004r.,
  - c) dla obszarów jak w pkt b wprowadzono ograniczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zapisanymi w § 9;
  - d) w obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) warunków scalania nieruchomości nie określa się,
  - b) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: „B-2PBS” i „B-3PBS-ZP” na mniejsze powierzchnie, z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej „2KD-G” lub „3KD-d”, dla każdej wyodrębnionej działki,
  - c) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w terenie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o symbolu „C-1MN/U”, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi według w § 8 i § 12.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) ustala się zakaz zabudowy na terenie „B-4ZE/NO” – o funkcji ciągu ekologicznego z adaptacją stanu istniejącego, według szczegółowych ustaleń w § 6,
- b) ustala się ograniczenia w zabudowie w terenach o symbolu „A-1ZD” według ustaleń szczegółowych w § 6, w terenie o symbolu „C-1MN/U” według ustaleń szczegółowych w § 11 i w terenie „C-2U/B” według ustaleń szczegółowych w § 12.

**10. Ustalenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczących obszarów: „A”, „B” i „C” objętych niniejszym planem:**

- 1) na obszarze niniejszego planu tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi posiadają dostęp do dróg komunikacji publicznej istniejącej lub projektowanej, według zasad ustaleń szczegółowych dla każdego terenu indywidualnie w ustaleniach szczegółowych;
- 2) urządzenia wodociągowe, ustala się, że:
  - a) urządzenia sieci wodociągowej miejskiej projektować w pasach dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z gestorem dróg,
  - b) na końcowych odcinkach sieci wodociągowej umieszczać hydranty przeciwpożarowe celem umożliwienia wykorzystania ich dla okresowego płużkania sieci wodociągowej;
- 3) urządzenia kanalizacyjne sanitarne i deszczowe, ustala się:
  - a) budowę układu kanalizacji: sanitarnej i deszczowej,
  - b) sieci kanalizacyjne prowadzić w pasach drogowych ulic publicznych, dojazdowych i wewnętrznych ogólnodostępnych, po uzgodnieniu warunków ich budowy z zarządcami tych sieci,
  - c) podłączenia sieci wewnętrznych prowadzić po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci,
  - d) na obszarze „A” dla obiektu administracji związku działkowców, dopuszcza się możliwość budowy zbiorników bezodpływowych na gromadzenie nieczystości, natomiast na obszarach „B” i „C” ustala się zakaz budowy zbiorników bezodpływowych z wyjątkiem okresu tymczasowego do czasu wybudowania urządzeń kanalizacyjnych,
  - e) na terenach „B-2PBS” i „B-3PBS-ZP” oraz „C-2U/B” do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, przed odprowadzeniem wód opadowych do gruntu, należy budować separatory i wyłapywacze tłuszczu ze ścieków zanieczyszczonych odpadami ropopochodnymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi do poszczególnych terenów;
- 4) sieć telekomunikacyjna:
  - a) sieć budować jako kablowo-kałatową z przyłączami do budynków, w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci,
  - b) ustala się możliwość zaopatrzenia inwestycji w sieć w innej formie technologicznej;
- 5) sieć gazowa: – istnieje możliwość podłączenia się do gminnej sieci instalacji gazowej:
  - po uzyskaniu warunków od gestora sieci, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się możliwość korzystania z gazu bezprzewodowego,
  - nowe linie sieci gazowej prowadzić w pasach dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcami tych dróg;
- 6) energetyka cieplna:
  - ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw, nie powodujących zwiększania emisji pyłów szkodliwych do środowiska, oraz zakaz stosowania paliw stałych o wysokiej zawartości siarki;
- 7) sieć elektroenergetyczna:
  - a) w obrębie ewidencyjnym Falborz Parcele, na styku z granicą planu określoną obszarem „A” przebiega linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV oraz ustalony dla niej obszar oddziaływania obiektu o szerokości po 5,0m w każdą ze stron, licząc od osi linii. Podłączenie projektowanych nowych obiektów i urządzeń dokonać po uzyskaniu warunków od właściciela sieci,
  - b) w obrębie ewidencyjnym Stary Brześć, w obszarze planu oznaczonym jako „C”, skrajem tego obszaru od strony północnej i wschodniej przebiegają linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których wyznaczono

obszar oddziaływania obiektu o szerokości 5,0m w każdą ze stron, licząc od osi tych linii. Stąd każdy zamiar budowy w obszarze w/w linii lub ich likwidacja wymaga uzgodnień z gestorem sieci;

8) Ustalenia w zakresie obronności:

- a) w obszarze planu dla nowych terenów zaprojektować sieć wodociągową z zainstalowanymi na końcówkach sieci hydrantami przeciwpożarowymi,
- b) wody opadowe z ulic i dróg odprowadzić do kanalizacji deszczowej, po uzgodnieniu z gestorem sieci, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się aby wody opadowe po podczyszczeniu z zanieczyszczeń odpadami ropopochodnymi mogły być odprowadzone do gruntu,
- c) ustala się, że wewnętrzny układ komunikacji ulicznej nie będący komunikacją publiczną, musi odpowiadać przepisom szczególnym i normom technicznym budowy dróg, o szerokości dla zabezpieczenia dróg ewakuacyjnych na okres zagrożenia kryzysowego co najmniej 8,0m.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu docelowego zagospodarowania terenów według ustaleń niniejszego planu należy tereny lub obiekty użytkować jak dotychczas lub według ustaleń zawartych w szczegółowych ustaleniach dla danego terenu.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenów będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 0,0 %,
- b) dla terenów nie będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 30,0 %.

### Rozdział 3

#### *Ustalenia warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu w obrębie ewidencyjnym Falborz Parcele oraz obrębie Miasto Brześć Kujawski Nr 1*

#### **§ 6. Wyodrębnia się teren o symbolu „A-1 ZD”.**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) na terenie „A-1 ZD” ustala się przeznaczenie podstawowe pod zagospodarowanie ogrodów działkowych z dopuszczeniem funkcji usług obsługi ogrodów działkowych:
  - ustala się adaptację komunikacji wewnętrznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia dodatkowego, dopuszcza się budowę obiektu obsługi administracyjno-rekreacyjnej ogrodów działkowych i lokalizację przebiegu publicznej sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządem ogrodów działkowych;
- 3) ustala się obowiązek wydzielenia przy wjeździe na teren ogrodów działkowych, miejsca lokalizacji postoju dla samochodów osobowych działkowców;
- 4) w planowanym sposobie zagospodarowania terenu ustala się potrzebę wskazania miejsca lokalizacji pojemników na odpady stałe oraz łatwą dostępność dla okresowego ich opróżniania.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejące wjazdy i zjazdy od istniejących dróg gminnych;
- 2) ustala się, że obiekt administracyjno-rekreacyjny dla obsługi administracyjnej działkowców należy budować jako obiekt parterowy z dachem o spadku do 30 %, o wysokości do 4,0m licząc od poziomu naturalnego terenu do najwyższego punktu kalenicy;
- 3) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych.



3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się, że:
  - 1) budowa obiektu usług administracyjno-rekreacyjnych nie może powodować uciążliwości dla terenów przyległych;
  - 2) na terenie przebiegającego rurociągu gazowego DN500 w pasie o szerokości 20,0m licząc od osi rurociągu nie należy sadzić drzew, ani lokalizować altan ani obiektów dla obsługi pracowniczych ogrodów działkowych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) nie określa się warunków dodatkowych;
  - 2) ustala się, że w przypadku odkrycia na w/w terenie relikwów kultury materialnej teren musi być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - nie ustala się.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - nie zachodzi potrzeba ich ustalania.
8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) zabudowa domkami działkowymi dopuszczalna jest o powierzchni zabudowy wg obowiązujących w dniu jej realizacji ustaw szczególnych;
  - 3) w obszarze oddziaływania obiektu rurociągu DN500 o szerokości po 50,0m w każdą ze stron licząc od jego osi, ustala się zakaz budowy obiektu usługowo-rekreacyjnego oraz zakaz sadzenia drzew i budowy altan w pasie szerokości do 20,0m licząc od osi rurociągu w każdą stronę;
  - 4) ustala się zakaz budowy obiektu usługowo-rekreacyjnego w obszarze oddziaływania obiektu linii energetycznej 15kV o szerokości po 5,0m w każdą ze stron licząc od osi linii.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się, że:
  - 1) obsługa komunikacyjna i przyłącza uzbrojenia technicznego:
    - a) z przyległego terenu ulic publicznych, z tym że dopuszcza się wyłącznie adaptację istniejącego zjazdu do drogi publicznej gminnej,
    - b) na terenie ogólnodostępnym przy zjeździe do drogi gminnej, wymagana jest lokalizacja odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do liczby działkowców i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci energetycznej:
    - a) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej,
    - b) skrajem południowej granicy terenu „A-1-ZD” przebiega linia energetyczna 15kV, więc ustala się, że przebudowa napowietrznej linii energetycznej na kablową wymaga uzgodnień szczegółowych z gestorem sieci;
  - 3) zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków: ustala się, że nastąpi z istniejącej sieci wodociągowej, a odbiór ścieków – do czasu realizacji urządzeń sieci kanalizacji gminnej, dopuszcza się na okres tymczasowy dla obiektów z pobytem ludności budowę

- tymczasowych urządzeń odbioru ścieków typu szczelny zbiornik bezodpływowy z wywożeniem;
- 4) odprowadzenie wód opadowych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu:
    - z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym obszarze dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do warunków geologicznych terenu  
i w oparciu o przepisy szczególne;
  - 5) na obszarze objętym planem, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych i konserwacji bieżącej.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, teren należy użytkować jak dotychczas.
11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) dla terenów będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 0,0 %,
  - b) dla terenów nie będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 30,0 %.

#### **§ 7. Wyodrębnia się teren o symbolu „B-5MW/U”.**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe z zabudową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi wraz z komunikacją wewnętrzną;
  - 2) ustala się, że budowa obiektów usługowych, jako funkcja dopuszczona na danym terenie, winna:
    - nie przekraczać 50 % powierzchni zabudowy budynkami mieszkalnymi na tym terenie,
    - obiekty usługowe mogą być obiektami parterowymi, wolnostojącymi lub lokalami wbudowanymi na parterze budynków mieszkalnych.
1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się, że wymagany jest plan zagospodarowania dla całego terenu objętego liniami rozgraniczającymi, a realizacja może następować etapami w formie zamkniętych zadań o pełnym zaopatrzeniu w niezbędną dla zadania infrastrukturę techniczną;
  - 2) budynki mieszkalne projektować o wysokości do 10,0m licząc od poziomu naturalnego terenu do najwyższego punktu kalenicy, w nawiązaniu do architektury budynków istniejących w sąsiedztwie z wysokim dachem z poddaszem użytkowym;
  - 3) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-parkowego wraz z folwarkiem we wsi Falborz, wpisanym do rejestru zabytków stąd ustala się, że realizacja zamierzeń inwestorskich na tym terenie wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - 4) ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym na danym terenie;
  - 5) teren wymaga projektu układu komunikacyjnego wewnętrznego, dla obsługi planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, że w terenie należy zachować 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
  - 2) zieleni planować o charakterze roślinności zbliżonej do zieleni parkowej zabytkowej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wyodrębniony teren jak w ust. 1 usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-parkowego i folwarku podworskiego we wsi Falborz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 198/A decyzją WKZ z dnia 05.03.1986r., stąd ustala się, że na każdym etapie działań inwestycyjnych w powyższym obszarze, wymagane jest dokonanie uzgodnień zakresu prac budowlanych z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - 2) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej, określony teren musi być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie określa się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się, że:
- 1) linie zabudowy:
    - linię zabudowy dla drogi 2KD-G ustalono jako linię obowiązującą w odległości 8,0m licząc od linii rozgraniczających tę drogę;
  - 2) parametry techniczne zabudowy:
    - a) budowa usług nieuciążliwych dla środowiska, może być realizowana w parterze budynku mieszkalnego, o wielkości do 30 % powierzchni zabudowy tego budynku lub jako obiekt wolnostojący o powierzchni zabudowy do 100,0 m<sup>2</sup>,
    - b) w terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się budowę wyłącznie obiektów stałych,
    - c) ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków i urządzeń technicznych, z zachowaniem ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie,
    - d) w zagospodarowaniu terenu jak w ust. 1 zachować 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) gabaryty wysokościowe:
    - a) budynki mieszkalne projektować o wysokości do 9,0m licząc od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, z tym że ostatnia kondygnacja winna być poddaszem użytkowym w wysokim dachu,
    - b) budynki usługowe projektować jako parterowe z dachem dwuspadowym o wysokości do 4,0m licząc od poziomu naturalnego terenu do najwyższego punktu kalenicy,
    - c) obiekty i budynki budować wyłącznie jako stałe, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowionym przeznaczeniem na tym terenie.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - nie określa się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - nie określa się.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji usług należących do inwestycji wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu obowiązujących ustaw,
  - b) zakaz budowy obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się, że:

- 1) obsługa komunikacyjna i przyłącza uzbrojenia technicznego:
  - a) z przyległego terenu drogi publicznej gminnej, poprzez drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 8,0m,
  - b) na terenie należy wskazać miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do liczby ludności, odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci energetycznej:
  - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci po uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 4) zapewnić tymczasowe urządzenia odbioru ścieków, typu szczelny zbiornik, bezodpływowy z wywożeniem, do czasu realizacji urządzeń sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu:
  - a) do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do uwarunkowań geologicznych terenów i w oparciu o przepisy szczególne,
  - b) z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym terenie, dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: stosować systemy grzewcze wykorzystujące paliwo o najniższym stopniu zasilania;
- 7) zaopatrzenie w gaz: istnieć możliwość zaopatrzenia budownictwa mieszkaniowego w sieć gazową z istniejących w sąsiedztwie sieci i urządzeń gazowniczych, po uzgodnieniu i na warunkach podanych przez gestora sieci;
- 8) na całym terenie jak w ust. 1, poza miejscami ogólnodostępnymi, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym udostępniania do celów napraw bieżących i eksploatacyjnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, ustala się, że:

- 1) zapewnić tymczasowe urządzenia odbioru ścieków, typu szczelny zbiornik bezodpływowy z wywożeniem, do czasu realizacji urządzeń sieci kanalizacji gminnej i odprowadzenie wód opadowych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu;
- 2) teren tymczasowo użytkować jak dotychczas.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenów będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 0,0 %,
- b) dla terenów nie będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 30,0 %.

#### Rozdział 4

#### *Ustalenia dla terenów w obrębie Miasto Brześć Kujawski Nr 1*

### **§ 8. Wyodrębnia się teren o symbolu „B-1ZP/Kx”.**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu:
  - 1) ustala się teren z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń parkową z ciągiem pieszym z dopuszczeniem budowy ścieżki rowerowej, wyznaczony wzdłuż istniejącej drogi gminnej „2KD-G”,
    - a) dla terenu „B-1ZP/Kx” ustala się pas terenu o szerokości 50,0m;

- 2) ścieżkę rowerową ustala się o szerokości minimum 1,5m.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) w terenie ustala się wprowadzić zieleń wysoką i niską, w sposób nie kolidujący ze ścieżką rowerową;
  - 2) ustala się, że projekt zieleni winien przewidywać zieleń nawiązującą do charakteru zieleni w terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie, tj. parku należącego do założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - teren zieleni parkowej położony jest całkowicie w strefie ekspozycji zabytkowego założenia pałacowo-parkowego wraz z folwarkiem we wsi Falborz, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 198/A, stąd ustala się, że przedsięwzięcia budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - na terenie zieleni parkowej ustala się zakaz projektowania miejsc postojowych i parkingów i budowy kiosków handlowych,
  - dopuszcza się budowę obiektów małej architektury.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - ustala się, że teren zieleni parkowej winien posiadać ogrodzenie od strony terenów produkcyjno-składowych o symbolu „B-2PBS”, o wysokości minimum 1,2m i kształcie nawiązującym do ogrodzeń parkowych.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - ustala się, że projekt zagospodarowania terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-parkowego wraz z folwarkiem, wpisanego do rejestru zabytków, winien być uzgodniony z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - nie ustala się.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) w terenie należy równocześnie realizować ciąg pieszy i dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej;
  - 2) ustala się zakaz zabudowy obiektami o innej funkcji niż ustalone jako podstawowe i dopuszczalne.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie ustala się.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
  - 1) ustala się uporządkowanie terenu ze zdekapitalizowanego zainwestowania;

- 2) ustala się, że do czasu zagospodarowania jak w niniejszej uchwale, teren winien być wykorzystywany jak dotychczas.

12. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę w wysokości 0,0 %.

### **§ 9. Wyodrębnia się tereny o symbolu: „B-2PBS” i „B-3PBS-ZP”.**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) dla terenów o symbolach: „B-2PBS” i „B-3PBS-ZP” ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - a) dla terenu „B-2PBS” – pod lokalizację obiektów produkcyjnych, baz i składów nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) dla terenu „B-3PBS/ZP” – pod obiekty i urządzenia produkcyjne, bazy i składy materiałów nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko z pasem zieleni izolacyjnej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) teren o symbolu „B-3PBS-ZP” – ustala się, że winien dodatkowo posiadać wkomponowany w kompleksowe zamierzenie inwestycyjne pas zieleni izolacyjnej o szerokości około 50,0m, zlokalizowany wzdłuż granicy z terenem o symbolu „B-5MW/U”;
- 3) linia rozgraniczająca pomiędzy terenami: „B-2PBS” i „B-3PBS” ustala się jako linię postulowaną, orientacyjną, która może zwiększyć lub zmniejszyć powierzchnię każdego z terenów, aż do wielkości połączenia się tych terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w poniższych ustępach;
- 4) dopuszcza się podział istniejących nieruchomości w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: „B-2PBS” i „B-3PBS-Zp” na mniejsze powierzchnie, z warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych – „2KD-G” lub „3KD-d”, dla każdej wyodrębnionej działki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy wzdłuż dróg gminnych ustala się jako linie nieprzekraczalne, maksymalne w odległości co najmniej:
  - a) dla drogi „1KD-P” w odległości co najmniej 20,0m,
  - b) dla drogi „3KD-d” (ul. Przemysłowa ) – 6,0m, licząc od linii rozgraniczających dróg,
  - c) dla drogi „2KD-G” ustala się linię zabudowy obowiązującą w odległości 8,0m, licząc od linii rozgraniczających drogi;
- 2) ustala się, że budynki produkcyjne, składowe i magazynowo-budowlane należy projektować o wysokości do 10,0m, z wyjątkiem budowli technicznych i urządzeń budowlanych udokumentowanych, że wymagają innej wysokości technologicznej, a jeżeli zlokalizowane zostaną w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu (wpisanego do rejestru zabytków założenia pałacowo-parkowego we wsi Falborz pod nr 198/A) projektować po uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla wszystkich obiektów wymagających ogrzewania, ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwa ekologicznego;
- 2) wszystkie obiekty – nowe lub przebudowywane, przeznaczone na pobyt ludzi winny być podłączone do gminnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej

przebiegającej w ciągach istniejących dróg publicznych, po uzyskaniu warunków ich podłączenia od właściwego gestora sieci.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny wymienione w ust. 1 usytuowane są częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-parkowego i folwarku podworskiego we wsi Falborz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 198/A decyzją WKZ z dnia 05.03.1986r., stąd ustala się, że na każdym etapie działań inwestycyjnych w powyższym obszarze, wymagane jest dokonanie uzgodnień zakresu prac budowlanych z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - 2) na terenie o symbolu „B-2PBS” znajduje się obiekt zabytkowy – kapliczka (oznaczona na rysunku planu cyfrą „249”), podlegający ochronie; ustala się, że przebudowa lub modernizacja wymaga uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - 3) ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze planu oznaczonego symbolami jak w ust. 1, reliktyw kultury materialnej, określony teren musi być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się, że przy zagospodarowywaniu terenów obiektami kubaturowymi należy uwzględnić:
    - a) położenie obiektu w strefie ekspozycji założenia pałacowo-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków i uzgadniać koncepcje zabudowy z konserwatorem zabytków,
    - b) otoczenie krajobrazu oraz styku z granicą ciągu ekologicznego rz. Zgłowiączki (symbol terenu B-4ZE/NO);
  - 2) ustala się, że tereny obu symboli jak w ust. 1 mogą być łączone dla wspólnych działań inwestycyjnych, pod warunkiem zachowania wszystkich uwarunkowań zabudowy ustalonych dla nich przeznaczeń podstawowych lub dopuszczalnych;
  - 3) ustala się, że obiekty kubaturowe, budowle i urządzenia technologiczne realizowane na powyższych terenach, zarówno w granicach każdego terenu osobno, jak i jako terenów scalonych lub na wyodrębnionych działkach wynikających z podziału tych terenów wymagają:
    - a) zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej i odprowadzenia wód opadowych, planowanej w uzgodnieniu z właściwymi gestorami tych sieci,
    - b) zapewnienia właściwej gospodarki odpadami zapewniając dla niej miejsca gromadzenia, z możliwością segregacji i okresowego wywożenia na wysypisko,
    - c) zapewnienia właściwej gospodarki elektroenergetycznej, gazowniczej i telefonicznej,
    - d) budowy na nowych działkach miejsc postojowych o wielkości właściwej dla profilu produkcji nowych zakładów,
    - e) budowy nowych zjazdów publicznych do dróg publicznych po uzgodnieniu z gestorami tych dróg,
    - f) zapewnienia uwarunkowań realizacji zamierzeń inwestycyjnych ustalonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - 1) warunki scalania – nie występują;

- 2) tereny mogą podlegać podziałowi na mniejsze działki budowlane dla działań inwestycyjnych o przeznaczeniu jakie jest ustalone dla całego terenu, pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych – „2KD-G” lub „3KD-d”, dla każdej wyodrębnionej działki;
  - 3) działki planować o powierzchni wielkości co najmniej 3000 m<sup>2</sup>;
  - 4) działki powstające z podziału winny mieć zapewnioną możliwość podłączenia się do sieci infrastruktury technicznej.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenie wskazanym pod zieleń izolacyjną na terenie o symbolu „B-3PBS-ZP”, a wskazana na rysunku planu symbolem – (ZP);
  - 2) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami);
  - 3) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206);
  - 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) przy granicy pomiędzy terenami „B-2PBS” i „B-3PBS-ZP” dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej zakładowej o szerokości minimum 8,0m, do której należy projektować wyjazdy z działek inwestycyjnych powstałych z ewentualnych podziałów terenu na mniejsze nieruchomości;
  - 2) infrastrukturę techniczną jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe i telefoniczne projektować w ciągach dróg gminnych i wewnętrznych zakładowych;
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym udostępniania do celów eksploatacyjnych i napraw bieżących.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- 1) tereny mogą być użytkowane jak dotychczas do czasu zagospodarowania docelowego według ustaleń niniejszego planu;
  - 2) korzystanie z sieci infrastruktury technicznej na dotychczasowych warunkach do czasu potrzeby zaopatrzenia nowych działek lub nowych obiektów w niezbędne urządzenia infrastrukturalne o większej mocy technologicznej lub potrzeby budowy nowych lub przebudowy istniejących obiektów.
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) dla terenów będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 0,0 %,



- b) dla terenów nie będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 30,0 %.

#### § 10. Wyodrębnia się teren o symbolu „B-4ZE/NO”:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) dla wyodrębnionego terenu ustala się przeznaczenie o funkcji ciągu ekologicznego z urządzeniami gospodarki wodno-ściekowej z zakazem wznoszenia innych obiektów budowlanych;
  - 2) w terenie „B-4ZE/NO” zachowuje się istniejące zbiorniki otwarte odстойników ścieków, które posiadają odpowiednie obwałowania i groble w pełni zabezpieczające je przed wodami rzeki Zgłowiączki;
  - 3) **w terenie „B-4ZE/NO” ustalono granicę terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie  $Q = 1 \%$  jako rzędna wody wynosząca 72,10m n.p.m.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) zachowanie roślinności łąk i pastwisk w dolinie rzeki;
  - 2) zakaz składowania materiałów niebezpiecznych oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, brzegu oraz gospodarką wodno-ściekową;
  - 3) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości bliższej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren usytuowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-parkowego i folwarku podworskiego we wsi Falborz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 198/A decyzją WKZ z dnia 05.03.1986r., stąd ustala się, że na każdym etapie działań inwestycyjnych w powyższym obszarze, wymagane jest dokonanie uzgodnień zakresu prac budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - 2) ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze planu na terenie określonych literą: „B” relikwów kultury materialnej, określony teren musi być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - 1) w zakresie terenów górniczych – nie określa się;
  - 2) ustala się **granicę terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie  $Q = 1 \%$ , jako rzędna wody wynosząca 72,10m n.p.m., według opracowania „Obszary zagrożenia powodziowego – rzeka Zgłowiączka”, które powstało w ramach „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w 2004r.”;**
  - 3) wprowadza się następujące ograniczenia:

- a) zakaz wznoszenia innych obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką wodno-ściekową,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) zakaz składowania materiałów niebezpiecznych oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu,
  - d) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie określa się.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) ustala się zakaz podziału terenu na mniejsze nieruchomości;
  - 2) zakaz wznoszenia innych obiektów budowlanych, nie związanych z zagospodarowaniem i ochroną wód publicznych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) układ komunikacyjny: zgodnie z ustaleniem ust. 7, litera d;
  - 2) urządzenia wodociągowe: nie występuje potrzeba ustalania warunków zabudowy;
  - 3) urządzenia kanalizacyjne sanitarne i deszczowe:
    - adaptuje się istniejące urządzenia gospodarki ściekowej należące do Zakładu Cukrowni;
  - 4) sieć telekomunikacyjna; nie ustala się;
  - 5) sieć gazowa; nie występuje;
  - 6) energetyka ciepła; nie ustala się;
  - 7) sieć elektroenergetyczna; nie ustala się;
  - 8) ustalenia w zakresie obronności: nie ustala się.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- nie określa się.
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę w wysokości 0,0 %.

## Rozdział 5

### *Ustalenia warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu obręb ewidencyjny – Stary Brześć*

#### **§ 11. Wyodrębnia się teren o symbolu „C-1MN/U”.**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe jako – teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, wraz z komunikacją wewnętrzną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczone to możliwość realizacji zabudowy usługowej nieuciążliwej dla środowiska.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagany jest plan zagospodarowania dla całego terenu objętego liniami rozgraniczającymi, a realizacja może następować etapami w formie zamkniętych zadań o pełnym zaopatrzeniu w infrastrukturę techniczną;
  - 2) budynki mieszkalne projektować w nawiązaniu do architektury budynków istniejących w sąsiedztwie, dwukondygnacyjne, w tym druga kondygnacja mieszkalna pod wysokim dachem wielospadowym, a co najmniej dwuspadowym;
  - 3) ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym na danym terenie;
  - 4) ustala się, że dla terenu należy wytyczyć układu komunikacyjny wewnętrzny z uwzględnieniem drogi o szerokości co najmniej 8,0m, oznaczonej na rysunku planu symbolem „Kd” dla obsługi planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz planowania w niej sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) budynki gospodarcze jako obiekty parterowe, lokalizować poza linią zabudowy wyznaczoną dla lokalizacji budynku mieszkalnego na froncie działki, oraz w odległości co najmniej 3,0m od granicy działki z terenami rolnymi; budynki mogą być sytuowane jako obiekty bliźniacze łączone ścianami wzdłuż granic działek;
  - 6) budynki usługowe mogą być obiektami wolno stojącymi, jako obiekty parterowe, o powierzchni zabudowy do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) zachować istniejące zadrzewienia;
    - 2) docelowo teren wyposażyć w urządzenia infrastruktury technicznej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - nie określa się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
    - nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się:
    - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni
      - a) co najmniej 750m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki minimum 20,0 m, z których każda będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną – „Kd” oraz będzie zapewniona możliwość przyłączenia się do gminnej sieci infrastruktury technicznej,
      - b) działka przylegająca do drogi „KD-W” z uwagi na ustaloną linię zabudowy od tej drogi, winna posiadać szerokość frontu co najmniej 30,0m;
    - 2) linie zabudowy:
      - a) linię zabudowy dla drogi „KD-W” ustalono jako linię maksymalną, nieprzekraczalną w odległości co najmniej 20,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
      - b) linię zabudowy obowiązującą dla drogi wewnętrznej „Kd” – ustalono w odległości 6,0m licząc od linii rozgraniczających tę drogę;
    - 3) parametry techniczne zabudowy:
      - a) budowa usług nie powodujących szkodliwego oddziaływania na środowisko, może być realizowana w budynku mieszkalnym o wielkości do 30 % powierzchni całkowitej budynku lub jako obiekt wolnostojący o tej samej powierzchni,
      - b) w terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się budowę wyłącznie obiektów stałych,
      - c) w zagospodarowaniu terenu na każdej działce budowlanej z budynkiem jednorodinnym zachować 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
    - 4) gabaryty wysokościowe:
      - a) budynki mieszkalne projektować o wysokości dwóch kondygnacji licząc od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, z tym że druga kondygnacja winna być poddaszem użytkowym mieszkalnym pod dachem dwu- lub wielospadowym,

- b) budynki usługowe i budynki gospodarcze projektować jako parterowe o wysokości do 4,0m licząc od poziomu naturalnego terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
  - c) obiekty i budynki budować wyłącznie jako stałe, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowionym przeznaczeniem na tym terenie.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- tereny takie nie występują.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- 1) zasad scalania nie ustala się;
  - 2) ustala się, że teren można podzielić na działki budowlane przy założeniu, że działka posiada front wzdłuż drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 20,0m, oraz o powierzchni co najmniej 750m<sup>2</sup>;
  - 3) podziału na działki można dokonać po wydzieleniu drogi wewnętrznej, niepublicznej o szerokości minimum 8,0m;
  - 4) ustala się, że droga wewnętrzna „Kd” będzie drogą o ślepym zakończeniu z nawrotem o wymiarach szerokości 12,0m i długość 16,0m.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) przy granicy północno-zachodniej terenu przebiega napowietrzna linia energetyczna o napięciu 15kV, której obszar oddziaływania o szerokości po 5,0m w każdą ze stron licząc od osi linii, więc ustala się zakaz w tym pasie budowy budynku mieszkalnego;
  - 2) ustala się zakaz budowy zjazdu z działki budowlanej bezpośrednio na drogę wojewódzką – „KD-W”, wszystkie wyjazdy z działek budowlanych jednorodzinnych winny następować na drogę wewnętrzną „Kd”, która to droga winna posiadać połączenie z drogą wojewódzką, a warunki budowy zjazdu do drogi wojewódzkiej uzgodnić z zarządcą drogi publicznej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się, że:
- 1) obsługa komunikacyjna i przyłącza uzbrojenia technicznego:
    - a) następuje z przyległego terenu ulicy wewnętrznej, po jej wyznaczeniu w terenie i budowie zjazdu do drogi publicznej wojewódzkiej,
    - b) na terenie każdej działki jednorodzinnej, wymagana jest lokalizacja odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców i odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci energetycznej, jak:
    - a) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej,
    - b) skrajem wschodniej granicy teren „C-1MN/U” przebiega linia energetyczna 15kV, więc przebudowa napowietrznej linii energetycznej na kablową wymaga uzgodnień szczegółowych z gestorem sieci;
  - 3) zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków: z istniejącej sieci wodociągowej, odbiór ścieków – dopuszcza się na okres tymczasowy, dla obiektów z pobytami ludności budowę tymczasowych urządzeń odbioru ścieków typu szczelny zbiornik bezodpływowy z wywożeniem, do czasu realizacji urządzeń sieci kanalizacji gminnej;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu:

- z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym obszarze dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do warunków geologicznych terenu
  - i w oparciu o przepisy szczególne;
- 5) sieć telekomunikacyjna:
  - a) sieć budować jako kablowo-kanalową z przyłączami do budynków, w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci,
  - b) ustala się możliwość zaopatrzenia inwestycji w sieć w innej formie technologicznej;
- 6) sieć gazowa: istnieje możliwość podłączenia się do gminnej sieci instalacji gazowej:
  - po uzyskaniu warunków od gestora sieci, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się możliwość korzystania z gazu bezprzewodowego,
  - nowe linie sieci gazowej prowadzić w pasach dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcami tych dróg;
- 7) energetyka cieplna:
  - ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw, nie powodujących zwiększenia emisji pyłów szkodliwych do środowiska, oraz zakaz stosowania paliw stałych o wysokiej zawartości siarki;
- 8) ustalenia w zakresie obronności:
  - a) w obszarze planu dla nowych terenów zaprojektować sieć wodociągową z zainstalowanymi na końcówkach sieci hydrantami przeciwpożarowymi,
  - b) wody opadowe z ulic i dróg odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z gestorem sieci, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się, aby wody opadowe po podczyszczeniu z zanieczyszczeń odpadami ropopochodnymi mogły być odprowadzone do gruntu,
  - c) na obszarze objętym planem, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego poza terenami ogólnodostępnymi, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, ustala się:**

- 1) zapewnić tymczasowe urządzenia odbioru ścieków, typu szczelny zbiornik, bezodpływowy z wywożeniem, do czasu realizacji urządzeń sieci kanalizacji gminnej i odprowadzenie wód opadowych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu;
- 2) do czasu zagospodarowania pod przeznaczenie docelowe, teren tymczasowo użytkować jak dotychczas;
- 3) przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia dokonać po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci;
- 4) budowę zjazdu z drogi wewnętrznej „Kd” na drogę wojewódzką uzgodnić z właściwym dla drogi wojewódzkiej zarządcą drogi;
- 5) zakaz budowy nowych zjazdów z działek budowlanych bezpośrednio na drogę wojewódzką.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- ustala się stawkę w wysokości – 30,0 %.

**§ 12. Wyodrębnia się teren o symbolu „C-2U/B”.**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową nieuciążliwą i produkcyjno-składową, nie mogącą znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – budowa budynku mieszkalnego inwestora usług.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się, że istniejące na terenie nieruchomości gruntowej, według ewidencji gruntów – zabudowania, posiadające różny stan techniczny budynków i obiektów oraz różne sposoby ich przeznaczenia, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu przystosowania ich do nowego przeznaczenia ustalonego dla całego terenu;
  - 2) docelowo należy zmienić kolidujące z nowym przeznaczeniem sposoby użytkowania obiektów i terenów;
  - 3) obiekty istniejące w liniach zabudowy innych niż ustalone niniejszym planem, ustala się pozostawić jak dotychczas:
    - a) rozbudowę budynku zabytkowego lub w przypadku odbudowy po dokonaniu jego rozbiórki, można prowadzić zachowując istniejącą wcześniej linię zabudowy,
    - b) dla nowej zabudowy ustala się linie zabudowy według ustaleń niniejszego planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573);
  - 2) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206).
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) w terenie znajduje się obiekt zabytkowy – dom mieszkalny pod nr 25 (wg adresu), stąd ustala się, że na każdym etapie działań inwestycyjnych na tym obiekcie wymagane jest uzgodnienie z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - 2) ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze planu „C” relikwów kultury materialnej, określony teren musi być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) teren składa się z wielu różnych zakładów pracy co do charakteru produkcji, składowania i magazynowania, które posiadają określony sposób zagospodarowania własnych nieruchomości, stąd każda zmiana tego zainwestowania lub sposób użytkowania obiektów winny być podporządkowane ustaleniom niniejszego przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 2) ustala się, że wielkość obiektów usługowych handlu nie powinna przekraczać 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażnej;

- 3) ustala się, że istniejące na terenie budynki produkcyjno-składowe, mogą zmieniać sposób użytkowania zgodny z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 4) przy zagospodarowywaniu istniejących nieruchomości według granic ewidencji gruntów ustala się:
  - a) adaptację istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, nie sprzeczną z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
  - b) ustala się, że działka budowlana winna posiadać powierzchnię o wielkości pozwalającej na projektowanie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obsługi usług publicznych,
  - c) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej należy zachować minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskazać miejsce na usytuowanie pojemników na odpady stałe, komunalne i poprodukcyjne,
  - e) wskazać miejsca zjazdu do dróg publicznych, a ich przebudowę lub budowę nowych należy uzgadniać z właściwymi zarządcami tych dróg.
  
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - nie ustala się.
  
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - 1) warunków scalania nie ustala się;
  - 2) ustala się, że dopuszczenie do podziału nieruchomości na działki pod zabudowę obiektami o przeznaczeniu ustalonym dla całego terenu, przy spełnieniu warunków:
    - a) dostęp działki do dróg publicznych i zachowaniu powierzchni terenu o wielkości pozwalającej na projektowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla usług publicznych,
    - b) przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia dokonać po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
    - c) zachowuje się istniejące zjazdy na drogę wojewódzką „KD-W”,
    - d) ustala się zakaz budowy nowych zjazdów na drogę wojewódzką „KD-W”,
    - e) linię zabudowy jako maksymalną nieprzekraczalną od drogi wojewódzkiej „KD-W” ustala się w odległości 20,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, a linie zabudowy od drogi gminnej „2KD-G” ustala się jako nieprzekraczalną maksymalną w odległości 8,0m licząc od linii rozgraniczających tę drogę,
    - f) granice podziału na działki budowlane w **sąsiedztwie istniejących budynków na przedmiotowym terenie winny** przebiegać zgodnie z rozporządzeniami szczegółowymi i odrębnymi obowiązującymi w okresie sporządzania projektu podziału,
    - g) przebudowę napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia – 15kV, dokonać po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci.
  
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) w terenie jw. ustala się adaptację istniejącego zainwestowania obiektami i urządzeniami usługowo-produkcyjnymi i mieszkalnymi do czasu ustalonego niniejszą uchwałą docelowego przeznaczenia, z wyjątkiem magazynowania i prowadzenia działalności z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi i uznanymi za niebezpieczne;
  - 2) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz

prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami);

- 3) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206).

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się, że:**

- 1) obsługa komunikacyjna i przyłącza uzbrojenia technicznego:
  - a) następuje z przyległego terenu drogi publicznej wojewódzkiej i drogi gminnej,
  - b) na terenie każdej działki należy, wskazać miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do liczby ludności, odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci energetycznej:
  - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci po uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 4) zapewnić tymczasowe urządzenia odbioru ścieków, typu szczelny zbiornik bezodpływowy z wywożeniem, do czasu realizacji urządzeń sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu:
  - a) do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do uwarunkowań geologicznych terenów i w oparciu o przepisy szczególne,
  - b) z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym terenie, dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) na całym terenie jak w ust. 1, poza miejscami ogólnodostępnymi, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym udostępniania do celów napraw bieżących i eksploatacyjnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**

- ustala się, że do czasu docelowego zagospodarowania terenu, należy zachować istniejący sposób użytkowania.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- a) dla terenów będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 0,0 %,
- b) dla terenów nie będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 30,0 %.

**§ 13. Wyodrębnia się teren o symbolu „C-3U/Ad/MN”.**

**1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługowo-administracyjną produkcyjno-składową nie mogącą znacząco oddziaływać na środowisko;



- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne jako możliwość budowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się, że istniejące na terenie nieruchomości gruntowe według ewidencji gruntów są zabudowane i posiadają różny stan techniczny budynków i obiektów oraz różne sposoby ich przeznaczenia, wymagają przystosowania ich do nowego przeznaczenia ustalonego dla całego terenu;
  - 2) należy przystosować kolidujące z nowym przeznaczeniem sposoby użytkowania obiektów i terenów;
  - 3) obiekty istniejące w liniach zabudowy innej niż ustalona niniejszym planem ustala się pozostawić jak dotychczas, natomiast rozbudowę można prowadzić zachowując tę linię, natomiast w przypadku rozbiórki obiektu nie zabytkowego, linie zabudowy przyjmować jak ustalenia niniejszego planu dla nowej zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami);
  - 2) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206).
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) w terenie znajduje się założenie dworskie z budynkiem dawnego dworu (obecnie posterunek policji), wykazane w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, stąd ustala się, że na każdym etapie działań inwestycyjnych na tych obiektach lub terenie, wymagane jest uzgodnienie prac budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - 2) ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze terenu reliktywów kultury materialnej, określony teren musi być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) teren składa się z wielu różnych zakładów pracy co do charakteru produkcji, składowania i magazynowania, które posiadają określony sposób zagospodarowania własnych nieruchomości, stąd ustala się, że każda zmiana tego zainwestowania lub sposób użytkowania obiektów winny być podporządkowana ustaleniom niniejszego przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 2) ustala się zakaz budowy obiektów usługowych handlu o powierzchni sprzedażnej o wielkości przekraczającej 2000m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się, że istniejące na terenie budynki produkcyjno-składowe, mogą zmieniać sposób użytkowania zgodny z ustalonym przeznaczeniem terenu i ustala się, że;

- a) przy zagospodarowywaniu dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną,
  - b) działka winna posiadać powierzchnię o wielkości pozwalającej na projektowanie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla obsługi usług publicznych,
  - c) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej należy zachować minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskazać miejsce zjazdu do drogi gminnej oraz miejsce na usytuowanie pojemników na odpady stałe, komunalne i poprodukcyjne,
  - e) zakaz budowy nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- nie zachodzi potrzeba ustalania warunków zabudowy.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- 1) warunków scalania nie ustala się;
  - 2) ustala się możliwość dokonania podziału nieruchomości na działki pod zabudowę obiektami o przeznaczeniu ustalonym dla całego terenu przed podziałem, przy spełnieniu warunków:
    - a) dostęp działki do dróg publicznych i zachowaniu powierzchni terenu o wielkości pozwalającej na projektowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla usług publicznych,
    - b) przyłącza energetyczne do nowych działek budowlanych projektować z istniejącej linii elektroenergetycznej po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
    - c) zjazd z drogi wewnętrznej na drogę gminną lub zjazd z działki budowlanej na drogę gminną uzgodnić z zarządcą drogi,
    - d) linię zabudowy od drogi wojewódzkiej „KD-W” jako nieprzekraczalną maksymalną ustala się w odległości 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, a linie zabudowy od drogi gminnej „2KD-G” jako linię nieprzekraczalną, maksymalną ustala się w odległości 8,0m licząc od linii rozgraniczających tę drogę,
    - e) ustala się zakaz budowy nowego zjazdu na drogę wojewódzką „KD-W”,
    - f) granice podziału na działki budowlane z istniejącą zabudową winny przebiegać zgodnie z zasadami ustaw szczególnych lub odrębnych obowiązujących w chwili opracowywania projektu podziału;
  - 3) podział na działki budowlane budownictwa jednorodzinnego dokonać przy uwzględnieniu, że działki będą posiadać szerokość frontu minimum 20,0m i o powierzchni minimum 750,0m<sup>2</sup> wraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
  - 4) budynki mieszkalne projektować w nawiązaniu do architektury budynków istniejących w sąsiedztwie, dwukondygnacyjne, w tym druga kondygnacja mieszkalna pod wysokim dachem wielospadowym, a najmniej dwuspadowym;
  - 5) ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym na danym terenie;
  - 6) budynki gospodarcze lokalizować poza obszarem linii zabudowy wyznaczonej dla lokalizacji budynku mieszkalnego na froncie działki;
  - 7) budynki usługowe na działkach zabudowy jednorodzinnej mogą być obiektami wolnostojącymi lub jako lokale usługowe o powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie jw. ustala się adaptację istniejącego zainwestowania obiektami i urządzeniami usługowo-produkcyjnymi i mieszkalnymi do czasu ustalonego niniejszą uchwałą docelowego przeznaczenia, z wyjątkiem magazynowania i prowadzenia działalności z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi i uznanymi za niebezpieczne;
- 2) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności w zakresie produkcji, magazynowania, składowania, unieszkodliwiania, zbierania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności w zakresie gospodarki odpadami zarówno w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania, jak i zbierania lub transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami);
- 3) ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i uznanych za niebezpieczne, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206).

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się, że:**

- 1) obsługa komunikacyjna i przyłącza uzbrojenia technicznego:
  - a) następują z przyległego terenu drogi publicznej wojewódzkiej i drogi gminnej;
  - b) na terenie każdej nowej działki należy wskazać miejsca na pojemniki na odpady, w ilości dostosowanej do liczby ludności, odpowiedni dostęp dla ich wywozu z zachowaniem estetyki i izolacji od wpływu warunków atmosferycznych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci energetycznej:
  - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów przystosowane dla potrzeb obrony cywilnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci po uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 4) zapewnić tymczasowe urządzenia odbioru ścieków, typu szczelny zbiornik bezodpływowy z wywożeniem, do czasu realizacji urządzeń sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych, przejściowo po ich wstępnym podczyszczeniu:
  - a) do gruntu w sposób określony na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do uwarunkowań geologicznych terenów i w oparciu o przepisy szczególne,
  - b) z uwagi na brak kanalizacji deszczowej w całym terenie, dopuszcza się przejściowo odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) na całym terenie jak w ust. 1, poza miejscami ogólnodostępnymi, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być realizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym udostępniania do celów napraw bieżących i eksploatacyjnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**

- do czasu docelowego zagospodarowania terenu, należy zachować istniejący sposób użytkowania obiektów i terenu.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- a) dla terenów będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 0,0 %,
- b) dla terenów nie będących własnością mienia komunalnego ustala się stawkę w wysokości 30,0 %.

*Ustalenia końcowe*

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeźcia Kujawskiego.

**§ 15.** Traci moc Uchwała nr XIX/122/04 Rady Miejskiej Brzeźcia Kujawskiego z dnia 31 sierpnia 2004 roku.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej