

**BURMISTRZ BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY BRZEŚĆ KUJAWSKI**

**dla wyodrębnionych obszarów  
położonych w miejscowościach  
Pikutkowo, Słone, Machnacz**

Uchwała Nr XXXIX/238/10  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 16 czerwca 2010 r.  
Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.  
Nr ..... poz. ....  
z dnia ..... 2010 r.

**Brześć Kujawski, czerwiec 2010 rok**

**Uchwała Nr XXXIX/238/2010**  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 16 czerwca 2010 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami tj. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami tj. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420); Uchwały Nr XIX/125/2008 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 08 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz.

**R A D A M I E J S K A**  
**uchwała co następuje**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz, zwany dalej planem.

§ 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 publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

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

- 1) rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:2000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno – wysokościowej łącznie z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę;
- 2) działce siedliskowej (siedlisku) – należy przez to rozumieć działkę wyodrębnioną z obszaru użytków rolnych wraz z budynkami mieszkalnymi i gospodarskimi, podwórzem, dojazdami i przydomowym ogrodem;
- 3) linii rozgraniczającej drogi – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod pasy drogowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 4) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) 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;
- 6) obszarze lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) orientacyjnej linii podziałów terenów na działki - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału i scalania nieruchomości;
- 8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o pow. nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą vegetację;
- 10) przepisach odrębnych lub szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 13) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć inne od podstawowego przeznaczenie obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi, które może zostać przyjęte jako obowiązujące dla całego tego obszaru, jeżeli zgodę na to wyrażą wszyscy jego właściciele oraz właściciele przylegających obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wydzielony z obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 15) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności gospodarcze (w tym związane z wykorzystywaniem urządzeń technicznych), które nie oddziałują negatywnie na środowisko, a fakty te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach przewidzianych do takiego stwierdzenia w przepisach prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 17) usługach o charakterze uciążliwym – należy przez to rozumieć usługi, które zostały objęte 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. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.);
- 18) współczynnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
  - 19) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych;
  - 20) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od projektowanej rzędnej w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy dachu (nie dotyczy elementów związanych bezpośrednio z budynkiem lub obiektem budowlanym – kominów, masztów, odgromników, anten, urządzeń kominowych, urządzeń wentylacyjnych oraz podobnych obiektów naziemnych montowanych na budynkach), dotyczy masztów, kominów, pylonów oraz podobnych obiektów naziemnych wolnostojących;
  - 21) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe zespoły roślinności, 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 występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5.1 Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami planu:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) Wydzielone tereny i ich przeznaczenie – oznaczone numerem porządkowym (pisany cyfrą arabską, kolejny elementarny numer obszaru) i symbolem literowym (przeznaczenie obszaru);
- 5) Przeznaczenie terenów.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej (obiekty produkcyjne, składy i magazyny),
- 2) U – teren zabudowy usługowej,
- 3) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 4) ZP – teren zabytkowego zespołu dworsko – parkowego,
- 5) WZ – teren gminnego ujęcia wody,
- 6) NU – teren Regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych,
- 7) R – teren rolny,
- 8) KS – teren usług komunikacji – stacja paliw,
- 9) KDK-A – teren projektowanej autostrady A-1,
- 10) KDK-G – teren drogi publicznej kategorii krajowej klasy głównej,
- 11) KDK-Gp – teren projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej,
- 12) KDG-L, KDG-D – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej i dojazdowej,

§ 7. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i ograniczenia.

- 1) Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi
- 2) Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

#### § 8. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przyjmuje się położenie na obszarze objętym planem miejscowym zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego przyjętym Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 97, poz. 1437)
  - a) budowa autostrady A-1,
  - b) przebudowa drogi krajowej nr 62,
- 2) 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:
  - a) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych, betonowych pręseł prefabrykowanych oraz o charakterze tymczasowym w obrębie granic frontowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych,
  - b) forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem,
  - c) obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego.
  - d) obiekty i urządzenia należy projektować z uwzględnieniem zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej osobom niepełnosprawnym.
- 3) Na obszarach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej (oznaczonej symbolem 3KDK-G), planowanej w ciągu tej drogi obwodnicy miasta Brześćcia Kujawskiego (oznaczonej symbolem 2KDK-Gp) oraz budowy transeuropejskiej autostrady północ – południe (oznaczonej symbolem 1KDK-A), istnieje możliwość wystąpienia uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego, istnieje konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej budynków planowanych do lokalizacji w tych obszarach, która powinna być wymagana w ramach wydawania pozwoleń na budowę. Koszty ochrony akustycznej ponosi inwestor obiektu.

#### § 9. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Przyjmuje się położenie terenu objętego planem w sąsiedztwie korytarza ekologicznego zapewniającego ciągłość między obszarami prawnie chronionymi o znaczeniu wojewódzkim – zadanie nr 47 w tabeli zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne zamieszczonej w ww. Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego.
- 2) Przyjmuje się położenie obszaru objętego projektem planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, w związku z powyższym ustala się na jego obszarze reżimy ochronne w zakresie gospodarki ściekowej i zagospodarowania odpadów, w celu ochrony perspektywicznych zasobów wody pitnej.
- 3) Przyjmuje się położenie obszaru objętego projektem planu w sąsiedztwie kompleksu leśnego – Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Gostynińsko – Włocławskie”.
- 4) Przyjmuje się położenie obszaru objętego projektem planu w sąsiedztwie uzdrowiska Wieniec – Zdrój, w związku z powyższym ustala się:
  - a) realizację zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie w sposób nie wpływający na fizjonomię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
  - b) przestrzeganie uwarunkowań zawartych w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz w statucie uzdrowiska Wieniec.
- 5) Przyjmuje się występowanie surowców ceramiki budowlanej w obszarach oznaczonych symbolami 13PU, 30R, 31R.
- 6) Zaleca się aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego.
- 7) Ustalenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego

- a) zakaz lokalizowania obiektów wymagających podpiwniczenia w obszarach zagrożonych podtapianiem,
  - b) zachować wszystkie naturalne elementy przyrodnicze, dotyczy to szczególnie oczek wodnych z obudową biologiczną, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz płątów leśnych,
  - c) w przypadku prowadzenia prac budowlanych należy zagospodarować zebrany nakład glebowy ponieważ występujące w obszarze opracowania gleby należą w dużej części do wysokich klas bonitacyjnych i mogą stanowić bardzo dobry materiał do rekultywacji lub poprawy warunków glebowych,
  - d) w zabudowie produkcyjno – usługowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej powinny towarzyszyć tereny biologicznie czynne, wykształcone w postaci trwałej szaty roślinnej (zadrzewienia, trawniki i zakrzewienia), która powinna zajmować co najmniej 20 – 40% ogólnej powierzchni działki.
- 8) Ustala się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, lecz uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi muszą się mieścić w granicach własności.
  - 9) Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny,
  - 10) Ustala się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w celu ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem.
  - 11) Na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracji podstawowych, występują natomiast urządzenia melioracji szczegółowych, w przypadku kolizji i uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Brześciu Kujawskim i Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe we Włocławku w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, na terenie objętym miejscowy planem nie występują publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa.
  - 12) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

- 1) Na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu znajdują się obiekty zabytkowe, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków (212P/136)
  - a) zespół dworsko – parkowy w Pikutkowie (dz. nr 203/1),
    - ✓ dwór, ob. dom 19,
    - ✓ budynek gospodarczy,
    - ✓ figura przydrożna MB,
    - ✓ starodrzew,
  - b) dom murowany, 1922r. w Pikutkowie (dz. nr 203/7),
  - c) ustala się ochronę konserwatorską ww. obiektów,
  - d) w odniesieniu do objętych ochroną ww. budynków obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu.
- 2) Na terenie objętym opracowaniem niniejszego planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, podlegające ochronie
  - a) stanowisko nr 39 na obszarze AZP 48-46 – nr 5B w miejscowości Pikutkowo,
  - b) stanowisko nr 40 na obszarze AZP 48-46 – nr 5A w miejscowości Pikutkowo,
  - c) stanowisko nr 2 na obszarze AZP 48-47 – nr 7 w miejscowości Machnacz,
  - d) stanowisko nr 3 na obszarze AZP 48-47 – nr 8 w miejscowości Machnacz,
  - e) stanowisko nr 21 na obszarze AZP 48-47 – w miejscowości Machnacz
  - f) stanowisko nr 29 na obszarze AZP 48-47 – nr 11 w miejscowości Machnacz,
  - g) stanowisko nr 30 na obszarze AZP 48-47 – nr 12 w miejscowości Machnacz,
  - h) stanowisko nr 31 na obszarze AZP 48-47 – nr 13 w miejscowości Machnacz,
  - i) stanowisko nr 32 na obszarze AZP 48-47 – nr 14 w miejscowości Machnacz,
  - j) stanowisko nr 33 na obszarze AZP 48-47 – nr 15 w miejscowości Machnacz,
  - k) stanowisko nr 34 na obszarze AZP 48-47 – nr 16 w miejscowości Machnacz
  - l) stanowisko nr 79 na obszarze AZP 48-47 – w miejscowości Machnacz,
  - m) stanowisko nr 10 na obszarze AZP 48-47 – nr 10 w miejscowości Pikutkowo,
  - n) stanowisko nr 11 na obszarze AZP 48-47 – nr 11 w miejscowości Pikutkowo,
  - o) stanowisko nr 12 na obszarze AZP 48-47 – nr 12 w miejscowości Pikutkowo,
  - p) stanowisko nr 19 na obszarze AZP 48-47 – nr 19 w miejscowości Pikutkowo,

- q) stanowisko nr 22 na obszarze AZP 48-47 – nr 22 w miejscowości Pikutkowo,
  - r) stanowisko nr 25 na obszarze AZP 48-47 – nr 1 w miejscowości Pikutkowo,
  - s) stanowisko nr 35 na obszarze AZP 48-47 – nr 24 w miejscowości Pikutkowo,
  - t) stanowisko nr 36 na obszarze AZP 48-47 – nr 25 w miejscowości Pikutkowo,
  - u) stanowisko nr 37 na obszarze AZP 48-47 – nr 26 w miejscowości Pikutkowo,
  - v) stanowisko nr 38 na obszarze AZP 48-47 – nr 27 w miejscowości Pikutkowo,
  - w) stanowisko nr 39 na obszarze AZP 48-47 – nr 28 w miejscowości Pikutkowo,
  - x) stanowisko nr 40 na obszarze AZP 48-47 – nr 29 w miejscowości Pikutkowo,
  - y) stanowisko nr 41 na obszarze AZP 48-47 – nr 30 w miejscowości Pikutkowo
  - z) stanowisko nr 42 na obszarze AZP 48-47 – nr 31 w miejscowości Pikutkowo.
- 3) W związku z powyższym:
- a) ustala się ochronę konserwatorską tych stanowisk
  - b) w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowisk archeologicznych istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych,
  - c) ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej,
  - d) w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu, w trakcie prowadzenia prac ziemnych nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

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

- 1) Ustala się zakaz umieszczania w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg krajowych jakichkolwiek urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, natomiast prowadzenie wszelkich robót w pasie dróg krajowych może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy tych dróg.
- 2) Ustala się wykorzystanie systemu dróg publicznych dojazdowych w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych.
- 3) Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDK-A, KDK-G, KDK-Gp, KDG-L, KDG-D, ustala się realizację dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej.
- 4) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zadrzewień, w tym zieleni szpalerowej, szczególnie od strony dróg publicznych.

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

- 1) Wielkość potrzebnego terenu każdorazowo pod poszczególne inwestycje określi projekt zagospodarowania terenu uzgodniony w niezbędnym zakresie z właściwymi instytucjami.
- 2) Parametry i wskaźniki zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy wynoszące:
  - a) od drogi publicznej - projektowanej autostrady – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od drogi publicznej głównej (istniejąca droga krajowa, projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej) – poza obszarem zabudowanym, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 25,0 m w obszarze istniejącej zabudowy, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) od dróg publicznych lokalnych i dojazdowych – od linii rozgraniczenia z drogą – od 6,0 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) usytuowanie obiektu budowlanego przy ww. drogach w odległości mniejszej niż określona w ppkt. a), b) i c) może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
  - e) od granicy lasu co najmniej – 10,0 m.

§ 13. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów

- szczególnych 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 poza terenami górniczymi, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) Zasady i warunki scalenia działek prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje scalenie terenów w granicach przedstawionych na rysunku planu.
- 2) Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych;
  - b) dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - c) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
  - d) dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść;
  - e) zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do ulicy;
  - f) obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki budowlane, po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu;
  - g) na etapie wstępnego projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej ze stosownym zarządcą drogi;
  - h) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 15. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) Ustala się zakaz lokalizowania w obszarach o funkcji PU nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania, w całym obszarze objętym miejscowym planem nowych składowisk odpadów.

§ 16.1. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu 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, że obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym,
  - 3) Ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.
  - 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 18 ust 2 uchwały;
  - 5) Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
  - 6) Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
  - 7) Zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej.
2. Ustala się konieczność zgłaszania do Dowództwa Sił Powietrznych wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt i więcej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą drogi następujących klas technicznych:
  - a) KDK-A – projektowana autostrada A1 Gdańsk – Gorzyczki,
  - b) KDK-G, KDK-Gp – istniejące i projektowane drogi główne,



- c) KDG-L – drogi lokalne,
  - d) KDG-D – drogi dojazdowe.
- 2) Ustala się jako uzupełniający układ komunikacyjny umożliwiający dostęp do poszczególnych działek jako drogi wewnętrzne.
  - 3) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb właściwego zarządcy drogi.
  - 4) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych w tekście i na rysunku planu.
  - 5) Ustala się wykonanie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.
  - 6) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki.
  - 7) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.
  - 8) Liczbę i miejsca projektowanych zjazdów publicznych i indywidualnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, ustala się zakaz budowy parkingów przy drodze krajowej.
  - 9) Przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowania dróg krajowych z drogami bocznymi zachować wymagany trójkąt widoczności.
  - 10) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 11) W przypadku ulic bez przejazdu na ich zakończeniu wyznacza się place umożliwiające wykonanie manewru zawracania przez określone grupy pojazdów. Geometria tych placów wg przepisów odrębnych.
  - 12) Ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych
    - a) dla projektowanych obiektów wyłącznie na terenie stanowiącym własność inwestora z zachowaniem następujących wskaźników:
      - ✓ dla zabudowy mieszkaniowej – miejsca wg potrzeb inwestora na terenie jego nieruchomości,
      - ✓ dla zabudowy usługowej – 2-3 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
      - ✓ dla zabudowy produkcyjno – usługowej – 10÷30 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - b) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG-L i KDG-D (lokalnych i dojazdowych) na warunkach określonych w przepisach odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
  - 13) Wszelkie działania dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz organizacji ruchu wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.
  - 14) Na terenach oznaczonych symbolami KDK-A (projektowana autostrada A1), KDK-G (droga krajowa nr 62), KDK-Gp (projektowana obwodnica), KDG-L, KDG-D zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z funkcją drogi oraz urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

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

- 1) W zakresie zadań ponadlokalnych ustala się:
  - a) przyjmuje się przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Gustorzyn – Gostynin do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem przebudowy,
  - b) nowe obiekty winny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż odległość bezpieczna wyznaczona wg nieobowiązującego rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. (Dz. U. Nr 139 poz. 686), dla gazociągów o ciśnieniu nominalnym 2,5 - 10 Mpa i średnicy nominalnej do Dn 500 wynoszącej dla terenów przemysłowych – co najmniej 50 m, dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – co najmniej 25,0 m,
  - c) dla ww. gazociągu wysokiego ciśnienia musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych,
  - d) dopuszcza się możliwość zmniejszenia w/w odległości na warunkach i za zgodą gestora sieci.

- 2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- 3) Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
  - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne montowane na sieci wodociągowej,
  - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych,
  - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach szczegółowych.
  - e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni wyłącznie w celach zagospodarowania lub urządzenia terenu sztucznymi zbiornikami wodnymi po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska oraz uzyskaniu stosownych pozwoleń, w tym właściwym organem PSP zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
- 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanalizacji gminnej
  - a) ustala się nakaz docelowego podłączenia wszystkich projektowanych obiektów wyposażonych w instalacje wodno - kanalizacyjne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej nie później niż realizacja przewidywanych w nim inwestycji.
  - c) niedopuszczalne jest odprowadzanie ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi.
- 5) Odprowadzenie wód deszczowych.
  - a) odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu i kanalizacji deszczowej na działce własnej,
  - b) wody deszczowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, place parkingowe i zakładowe oraz ścieki technologiczne, w celu uniemożliwienia przedostania się do wód związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń wynikających z działalności zakładów, winny być odprowadzone do wewnętrznej kanalizacji deszczowej i odbiorników na terenie działki lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych,
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną
  - a) przyjmuje się istniejące linie elektroenergetyczne SN-15kV i nn oraz istniejące stacje transformatorowe 15 / 0,4 kV do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem przebudowy,
  - b) dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV ustala się pas techniczny terenu po 6,5 m w obie strony od osi linii, wykluczając sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń; zagospodarowanie terenu pasa może nastąpić za zgodą i na warunkach dystrybutora sieci,
  - c) istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN i nn, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez dystrybutora sieci,
  - d) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu dystrybucji,
  - e) sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,
  - f) planowana nowa zabudowa terenu, jak również nowe funkcje, które ma spełniać, wymagać będą zwiększonego zapotrzebowania mocy szczytowej, może to spowodować konieczności budowy dodatkowych stacji transformatorowych jak również budowy nowych linii zasilających,
  - g) ustala się możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (obsługujących promieniowo teren co najmniej 600 m i zajmujących teren o wymiarach co najmniej 4,0m na 5,0m), w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielenia samodzielnych działek, w terenach

- oznaczonych symbolem PU i U na całym obszarze objętym miejscowym planem, wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych.
- h) podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu proekologiczne systemy grzewcze.
- 8) Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych:
- a) odpady komunalne stałe winny być segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane służby, zorganizowanym wywozem do zakładu utylizacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach,
  - b) odpady niebezpieczne i przemysłowe (gospodarcze) magazynować wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrożający środowisku naturalnemu,
  - c) wytwarzane odpady niebezpieczne i przemysłowe przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym wszystkie zezwolenia w zakresie ochrony środowiska poprzez zawarcie stosownej umowy na odbiór w/w odpadów.
- 9) Sieć telekomunikacyjna
- a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
  - b) przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
  - c) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na warunkach gestora sieci,
- 10) Zaopatrzenie w gaz – gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci.
- 11) Ustalenia ogólne
- a) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - b) ustala się możliwość przebudowy i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne (z wyjątkiem dróg krajowych) i wewnętrzne, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności,
  - d) w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych,
  - e) przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego dla realizacji inwestycji infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających dróg, obowiązuje opracowanie kompleksowej koncepcji drogowej uwzględniającej rozmieszczenie elementów pasa drogowego w dostosowaniu do klasy drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnienie jej z zarządcą drogi,
  - f) lokalizacja budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, wymaga zezwolenia stosownego zarządcy drogi.

§ 19. 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 terenu do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych.

- 2) Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne wprowadza się zakaz budowy wszelkich budynków na okres tymczasowy.

§ 20. 1. Na terenach objętych planem miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w tym:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem PU, U, NU, KS – 30%.
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U – 30%.
- 3) Dla pozostałych terenów – 0%.

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

§ 21.1. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 8PU, 9PU, 10PU, 12PU, 13PU, 14PU:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno – usługowa (tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów, magazynów).
- 2) Przeznaczenie zamienne dla terenów oznaczonych jako 9PU i 10PU – zabudowa usługowa (9U i 10U)
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) utrzymanie istniejących lasów,
  - d) budynki administracyjne, biurowe, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym komunikacji służące obsłudze terenu,
  - e) budowle i urządzenia związane z obsługą elektroenergetyczną (stacje transformatorowe), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) farma wiatrowa,
  - g) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi i parkingami dla ciężarowych samochodów dostawczo – odbiorczych oraz samochodów osobowych dla interesantów i pracowników,
  - h) zieleń izolacyjna szczególnie od strony zabudowy mieszkaniowej i terenu dróg publicznych.
- 4) Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową zagrodową w obszarach oznaczonych symbolami: 5PU, 8PU, 9PU, 10PU, 12PU dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska.
- 5) W obszarach oznaczonych symbolami 5PU, 8PU, 9PU, 10PU, 12PU, w pasie szerokości 50 m istniejącej zabudowy zagrodowej na w/w obszarach oraz w obszarach oznaczonych symbolami 5PU, 6PU, 13PU, 14PU w pasie szerokości 50 m od obszarów oznaczonych symbolami MN/U, wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg i niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 6) Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, w formie żywoplotu o zieleni zróżnicowanej (drzewa i krzewy, wysokie i niskie, zaleca się zimnozielone) w celu ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarach oznaczonych symbolami PU oraz oddzielającej tereny oznaczone symbolami MN/U od PU.
- 7) Zakaz lokalizacji we wszystkich obszarach PU, nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.
- 8) Zrealizować miejsca postojowe w ilości 10÷30 miejsc na 100 zatrudnionych.
- 9) Utrzymuje się istniejące lasy
  - a) ustala się maksymalną ochronę lasu, zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele nie związane z gospodarką leśną.
  - b) ustala się ograniczenia oraz obowiązki wynikające z planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu.
- 10) Dopuszcza się zlokalizowanie budynków administracyjnych, biurowych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji służące obsługi terenu.
- 11) Dopuszcza się lokalizację w obszarze oznaczonym symbolem 1PU i 2PU farmy wiatrowej.
- 12) Nakaz wkomponowania obiektów, budynków w zieleń urządzoną.
- 13) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) linia zabudowy: według rysunku planu,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 0,6,
  - d) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - e) wysokość zabudowy: nie ustala się,
  - f) geometria dachu: nie ustala się, zastosowanie pokrycia dachowego w kolorze naturalnej dachówki lub odcieniach koloru brązowego.
- 14) Dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych, na etapie wydania pozwolenia na budowę należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

- 15) Dopuszcza się umieszczenie wszelkich reklam, w tym wielkogabarytowych na nośniku wolnostojącym w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
  - 16) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.
  - 17) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnych niezbędnych dla obsługi terenu.
  - 18) Pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustalonej planem przeznaczają się na zieleń izolacyjną zróżnicowaną, w której dopuszcza się lokalizację:
    - a) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
    - b) usług niezbędnych dla obsługi zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie z zakresu handlu i gastronomii,
    - c) portierni w rejonie bram wjazdowych,
    - d) urządzeń infrastruktury technicznej danego zakładu.
  - 19) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25%.
  - 20) Dojazd i obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych, z wyłączeniem autostrady.
  - 21) Dla terenów o symbolu 12PU, 13PU ustala się zakaz wykonywania dodatkowych zjazdów oraz zmiany charakteru już istniejących od drogi krajowej 3KDK-G.
  - 22) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały.
  - 23) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
2. Ustalenia obowiązujące w przypadku przeznaczenia zamiennego dla terenów oznaczonych 9PU i 10PU – zgodnie z § 22 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 22U, 23U, 25U:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa dla właściciela zakładu,
  - b) zabudowa gospodarcza;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe i parkingi dla ciężarowych samochodów dostawczo – odbiorczych oraz samochodów osobowych dla interesantów i pracowników,
  - e) zieleń izolacyjna.
- 3) Ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków wg zasad określonych w pkt 5.
- 4) Zrealizować miejsca postojowe w ilości 2-3 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska.
- 5) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) linia zabudowy: wg rysunku planu,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 0,6,
  - d) szerokość elewacji frontowej: z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje (10,0 m), w tym poddasze użytkowe,
  - f) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30<sup>0</sup>±10<sup>0</sup>, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub granicy bocznej działki, zaleca się zastosowanie pokrycia dachowego w kolorze naturalnej dachówki lub odcieniach koloru brązowego.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.
- 7) Dopuszcza się umieszczenie wszelkich reklam, w tym wielkogabarytowych na nośniku wolnostojącym w nieprzekraczalnych liniach zabudowy od strony drogi krajowej, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 8) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, miejsc postojowych i parkingów, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%.
- 10) Dojazd i obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu 22U wyłącznie poprzez projektowany zjazd publiczny od drogi krajowej (zgodnie z rysunkiem planu), zaprojektowany i wybudowany zgodnie z warunkami zarządcy drogi, ustala się zakaz budowy innych zjazdów od drogi krajowej,
  - b) dla terenu 23U i 25U od projektowanej drogi publicznej kategorii gminnej o symbolu 16KDG-D, zakończonej przed projektowaną obwodnicą o symbolu 2KDK-Gp, placem do zawracania (brak połączenia z planowaną obwodnicą), ustala się całkowity zakaz budowy zjazdów od drogi krajowej.
- 11) Dla wszystkich terenów o symbolu U ustala się zakaz wykonywania dodatkowych zjazdów oraz zmiany charakteru już istniejących od drogi krajowej.
  - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały.
  - 13) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 11MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków wg zasad określonych w pkt 5.
- 4) Dopuszcza się usytuowanie usług nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w ilości odpowiadającej 50% ogólnej powierzchni budynku mieszkalnego.
- 5) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) linia zabudowy: wg rysunku planu,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 0,4,
  - d) szerokość elewacji frontowej: z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje (10,0 m), w tym poddasze użytkowe,
  - f) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°±10°, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub granicy bocznej działki, zastosowanie pokrycia dachowego w kolorze naturalnej dachówki lub odcieniach koloru brązowego.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%.
- 8) Utrzymuje się istniejące dojazdy z wyłączeniem autostrady.
- 9) Dopuszcza się wyznaczenie nowych, niezbędnych dojazdów od dróg lokalnych i dojazdowych bez potrzeby zmiany ustaleń planu, ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów od drogi krajowej oraz zmiany charakteru już istniejących.
- 10) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały.
- 11) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 7NU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: Regionalny Zakład Utylizacji Odpadów.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi i parkingami dla samochodów śmieciarek oraz interesantów,
  - c) zieleń izolacyjna.
- 3) Ustala się jako funkcję uzupełniającą, funkcję ochronną środowiska przyrodniczego.
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
- 6) Ustala się, że uciążliwość inwestycji musi się zamknąć w granicach własności.
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25%.

- 8) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 niniejszej uchwały.
- 9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowo zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 20WZ.

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: Gminne Ujęcie Wody.
- 2) Ustala się jako funkcję uzupełniającą, funkcję ochronną środowiska przyrodniczego.
- 3) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Studnie głębinowe utrzymuje się z możliwością modernizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Obowiązuje utrzymanie bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody utworzonej przepisami odrębnymi.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 90%.
- 8) Utrzymuje się istniejące dojazdy do ujęcia wody z wyłączeniem autostrady.
- 9) Dopuszcza się wyznaczenie nowych, niezbędnych dojazdów bez potrzeby zmiany ustaleń planu, ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów od drogi krajowej oraz zmiany charakteru już istniejących.
- 10) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 ust. niniejszej uchwały.
- 11) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowo zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 21ZP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabytkowego zespołu dworsko - parkowego.
- 2) Ustala się jako funkcję uzupełniającą, funkcję ochronną środowiska przyrodniczego.
- 3) Ustala się przestrzeganie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70%.
- 6) Ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów od drogi krajowej oraz zmiany charakteru już istniejących.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 ust. niniejszej uchwały.
- 8) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowo zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
  - 1) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  - 2) Ustala się przestrzeganie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.
  - 3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową zagrodową oraz dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej związanej z podstawową funkcją rolniczą terenu.
  - 4) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) linia zabudowy: wg rysunku planu,
    - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
    - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje (12,0 m), w tym poddasze użytkowe,
    - d) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych  $30^{\circ} \pm 10^{\circ}$ , główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub granicy bocznej działki, zastosowanie pokrycia dachowego w kolorze naturalnej dachówki lub odcieniach koloru brązowego.
  - 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.



- 6) Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej jedynie w przypadku braku możliwości innego przebiegu.
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.
- 8) Ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów od drogi krajowej oraz zmiany charakteru już istniejących.
- 9) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 ust. niniejszej uchwały.
- 10) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dróg publicznych (z wyłączeniem pozostałych terenów)**

###### § 28. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1KDK-A

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna kategorii krajowej – projektowana autostrada A-1 Gdańsk – Gorzyczki
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się
- 3) Ustala się warunki i zasady kształtowania przekroju poprzecznego projektowanej autostrady A-1 zgodnie z decyzją lokalizacyjną Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Nr GP-1/a-1/23/EM-AŚ/99/93 z dnia 03.08.1999 r. oraz projektem wstępnym budowy autostrady A-1 na odcinku Toruń – granica województwa łódzkiego – Stryków.
- 4) Ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z projektowaną autostradą zgodnie z ww. projektem wstępnym budowy autostrady.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy – obiekty budowlane sytuować w odległości co najmniej – 50,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej autostrady.

###### § 29. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 2KDK-Gp

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna kategorii krajowej – klasa drogi – G – główna o przekroju jednojezdniowym – projektowana obwodnica
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się
- 3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25,0 m.
- 4) Ustala się warunki i zasady kształtowania przekroju poprzecznego projektowanej obwodnicy zgodnie z projektem budowlanym.
- 5) Nie ustala się połączenia terenu objętego planem miejscowym z ww. drogą.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – obiekty budowlane sytuować w odległości: poza obszarem zabudowanym, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 25,0 m w obszarze istniejącej zabudowy, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 10,0 m.

###### § 30. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 3KDK-G

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna kategorii krajowej – klasa drogi – G – główna – istniejąca droga krajowa nr 62 Strzelno – Anusin w miejscowo poszerzonych liniach rozgraniczenia.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25,0 m.
- 4) Przyjmuje się jezdnię w istniejącej szerokości.
- 5) Ustala się ograniczenie zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej ze względu na bezpieczeństwo ruchu zgodnie z rysunkiem planu, a połączenie terenu objętego planem miejscowym z ww. drogą odbywać się będzie poprzez drogi zbierająco – rozprowadzające.
- 6) Ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną.
- 7) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane sytuować w odległości: poza obszarem zabudowanym, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 25,0 m, w obszarze istniejącej zabudowy, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 10,0 m.

###### § 31. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 5KDG-L, 6KDG-L, 10-14KDG-L

- 1) Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne kategorii gminnej – klasa drogi – L – lokalna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0m (dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości drogi oznaczonej symbolem 11KDG-L do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej 6,0 m.
- 5) Ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z drogą, o której mowa w ust.1) poprzez zjazdy publiczne na drogi wewnętrzne (zakładowe), zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.
- 6) Ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną,
- 7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym.
- 8) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
- 9) Nieprzekraczalna linia zabudowy – odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 6,00 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 4KDG-D, 7-9KDG-D, 15-16KDG-D

- 1) Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne kategorii gminnej – klasa drogi – D – dojazdowa
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się
- 3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m i 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej 6,0 m.
- 5) Ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z drogami, o których mowa w ust.1) poprzez zjazdy publiczne na drogi wewnętrzne (zakładowe), zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia,
- 6) Ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną.
- 7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym.
- 8) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
- 9) Nieprzekraczalna linia zabudowy – odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 6,00 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 10) Droga 16KDG-D, zakończona przed projektowaną obwodnicą o symbolu 2KDK-Gp, placem do zawracania (brak połączenia z planowaną obwodnicą).

§ 33. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 24KS

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – stacja paliw.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa hotelowo – gastronomiczna.
- 3) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych wg przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowy nowych związanych z podstawową i dopuszczalną funkcją terenu.
- 5) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - e) linia zabudowy: wg rysunku planu,
  - f) szerokość elewacji frontowej: z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych,
  - g) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje (12,0 m), w tym poddasze użytkowe,
  - h) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych  $30^{\circ} \pm 10^{\circ}$ , główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub granicy bocznej działki, zastosowanie pokrycia dachowego w kolorze naturalnej dachówki lub odcieniach koloru brązowego.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
- 7) Zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%.
- 9) Ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów od drogi krajowej.
- 10) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18 ust. niniejszej uchwały.
- 11) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.



**Rozdział 5**  
**Przepisy końcowe**

- § 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeźcia Kujawskiego.
- § 34.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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 Urzędu Miejskiego w Brzeźciu Kujawskim.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Brzeźciu Kujawskim

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXIX/238/10  
z dnia 16 czerwca 2010 r.

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim podjęła Uchwałę Nr XIX/125/2008 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 08 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz

Burmistrz sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- 5) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym zeszycie i nie podlega uchwaleniu.

Stwierdza się, że prace merytoryczne i formalno-prawne związane ze sporządzeniem w/w miejscowego planu zostały zakończone i projekt miejscowego planu kwalifikuje się do uchwalenia.

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XXXIX/238/10**  
**z dnia 16 czerwca 2010 roku**  
**Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Brześciu Kujawskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

**Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz, w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.**

.....  
(Przewodniczący Rady Miejskiej)

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr XXXIX/238/10**  
**z dnia 16 czerwca 2010 roku**  
**Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego**

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

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska Brześcia Kujawskiego 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 (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze 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 dróg 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 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zm.).

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

- a) wybudowanie rozdzielczej sieci wodociągowej do zasilania projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów),
- b) wybudowanie docelowo sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów),
- c) realizacja dróg publicznych kategorii gminnej ((ewentualne urządzenie nawierzchni dróg - nie wynika wprost z obowiązków związanych z realizacją zadań własnych gminy).

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:

- siły własne,
- siły zewnętrzne,

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

- a) prognozowane źródła finansowania:
  - 1) dochody własne,
  - 2) fundusze strukturalne UE
  - 3) dotacje,
  - 4) kredyty, pożyczki komercyjne,
  - 5) kredyty, pożyczki preferencyjne,
  - 6) obligacje komunalne etc,
- b) potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (w stosunku do prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości)
  - 1) inwestorzy indywidualni, którzy będą partycypować w wykonaniu dróg lokalnych i dojazdowych w całości lub częściowo oraz infrastruktury technicznej.

.....  
(Przewodniczący Rady Miejskiej)





**miasto i gmina Brześć Kuj.** pow. włocławski woj. kujawsko - pomorskie

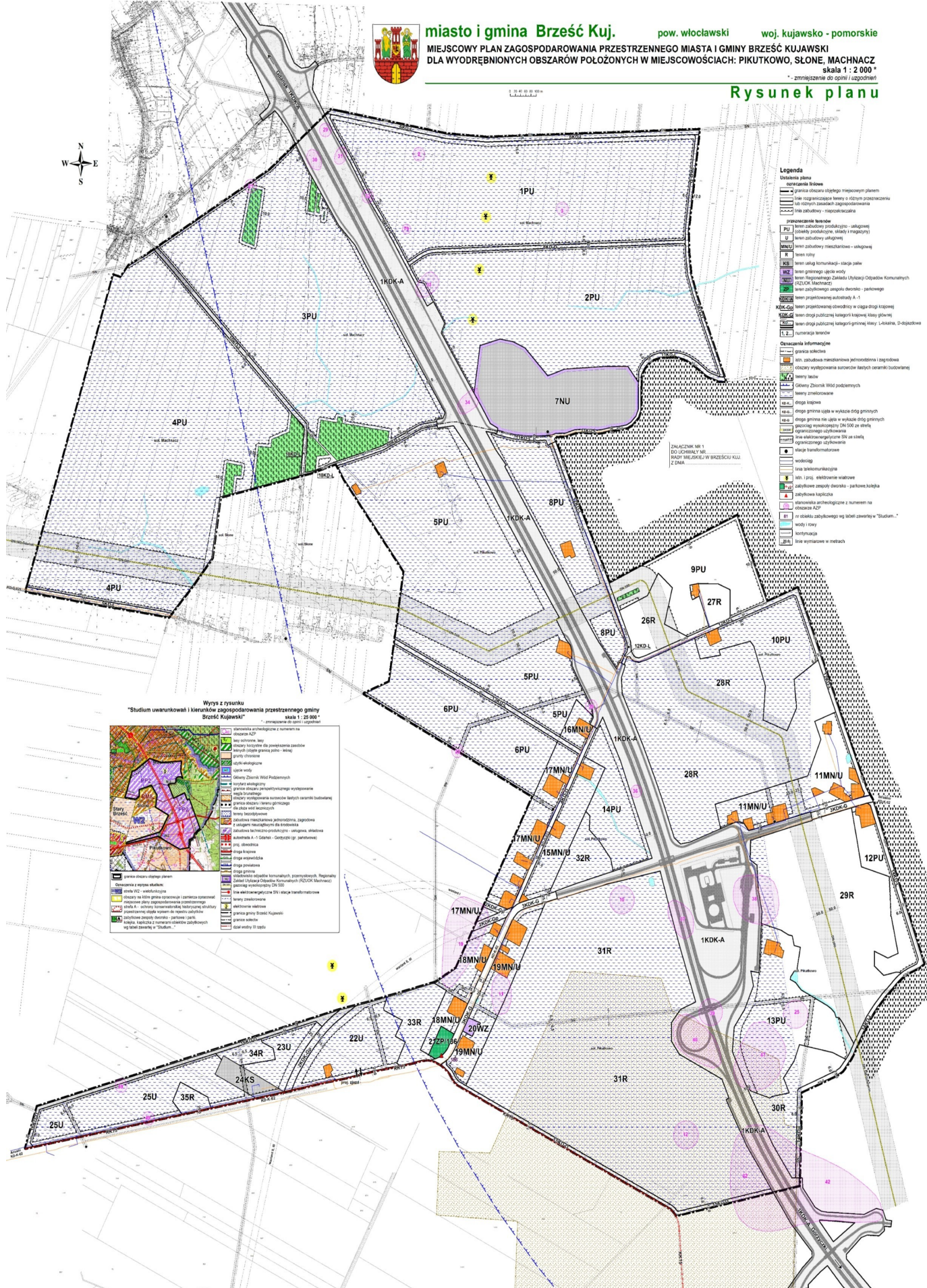
**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BRZEŚĆ KUJAWSKI  
DŁA WYODREBNIONYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: PIKUTKOWO, SŁONE, MACHNACZ**  
skala 1 : 2 000 \*  
zmięszczenie do opinii i uzgodnień

**Rysunek planu**



1:0 1:2000 1:5000 1:10000

- Legenda**
- Ustalenia planu**
- granica obszaru objętego miejscowym planem
  - granica zagospodarowania terenu o innym przeznaczeniu niż teren zabudowy zagospodarowana
  - linia zabudowy - nieprzeciekająca
  - linia zabudowy - przepuszczająca
- Przeznaczenia terenu**
- 1PU teren zabudowy produkcyjno - usługowej (zakłady produkcyjne, stajnie i magazyny)
  - 2PU teren zabudowy mieszkalno - usługowej
  - 3PU teren usług komunikacji - sieć paliw
  - 4PU teren ogólny oświaty
  - 5PU teren Recypowalnego Zakładu Odfekacji Odpadów Komunalnych ZUSOK Machnacz
  - 6PU teren zabudowy maszynowej - wiatrakowej
  - 7NU teren projektowanej autostrady A-1
  - 8PU teren projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej
  - 9PU teren drogi polowej kategorii krajowej klasy gminnej
  - 10PU teren drogi polowej kategorii gminnej klasy I - wsiadania, II - dojazdowa
  - 11U numeracja terenowa
- Oznaczenia informacyjne**
- granica sołectwa
  - linia zabudowa mieszkalna jednorodzinna i zagrodowa
  - linia zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługowa
  - linie kolejowe
  - linie tramwajowe
  - linie kolejowe w wylocie dróg gminnych
  - linie drogi gminnej nie ujęte w wykazie dróg gminnych
  - graniczący wyposzkodzony DN 500 ze stacją szlaku kolejowego szlaku
  - linia elektroenergetyczna DN z stałymi, szeregoczasowymi opóźnieniami
  - stacje transformatorowe
  - stacje telekomunikacyjne
  - linie 110kV, elektroenergetyczne
  - linie 10kV, elektroenergetyczne
  - zakłady energetyki drozowej - parkowo-rolnicza
  - zakłady kopalnicza
  - stanowiska archeologiczne z numerem na podstawie KZP
  - tereny przyrodniczo - krajobrazowe w "Studium"
  - wody i rowy
  - kontynuacja
  - linie wytyczone w studium



**Wzrost i rysunki**  
"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski"  
skala 1 : 25 000 \*  
zmięszczenie do opinii i uzgodnień

- 1 teren zabudowy produkcyjno - usługowej
- 2 teren zabudowy mieszkalno - usługowej
- 3 teren usług komunikacji - sieć paliw
- 4 teren ogólny oświaty
- 5 teren Recypowalnego Zakładu Odfekacji Odpadów Komunalnych ZUSOK Machnacz
- 6 teren zabudowy maszynowej - wiatrakowej
- 7 teren projektowanej autostrady A-1
- 8 teren projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej
- 9 teren drogi polowej kategorii krajowej klasy gminnej
- 10 teren drogi polowej kategorii gminnej klasy I - wsiadania, II - dojazdowa
- 11 numeracja terenowa
- 12 linia zabudowa mieszkalna jednorodzinna i zagrodowa
- 13 linia zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługowa
- 14 linie kolejowe
- 15 linie tramwajowe
- 16 linie kolejowe w wylocie dróg gminnych
- 17 graniczący wyposzkodzony DN 500 ze stacją szlaku kolejowego szlaku
- 18 linia elektroenergetyczna DN z stałymi, szeregoczasowymi opóźnieniami
- 19 stacje transformatorowe
- 20 stacje telekomunikacyjne
- 21 linie 110kV, elektroenergetyczne
- 22 linie 10kV, elektroenergetyczne
- 23 zakłady energetyki drozowej - parkowo-rolnicza
- 24 zakłady kopalnicza
- 25 stanowiska archeologiczne z numerem na podstawie KZP
- 26 tereny przyrodniczo - krajobrazowe w "Studium"
- 27 wody i rowy
- 28 kontynuacja
- 29 linie wytyczone w studium

**Oznaczenia i wyznaczniki**

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- granica zagospodarowania terenu o innym przeznaczeniu niż teren zabudowy zagospodarowana
- linia zabudowy - nieprzeciekająca
- linia zabudowy - przepuszczająca
- linie kolejowe
- linie tramwajowe
- linie kolejowe w wylocie dróg gminnych
- graniczący wyposzkodzony DN 500 ze stacją szlaku kolejowego szlaku
- linia elektroenergetyczna DN z stałymi, szeregoczasowymi opóźnieniami
- stacje transformatorowe
- stacje telekomunikacyjne
- linie 110kV, elektroenergetyczne
- linie 10kV, elektroenergetyczne
- zakłady energetyki drozowej - parkowo-rolnicza
- zakłady kopalnicza
- stanowiska archeologiczne z numerem na podstawie KZP
- tereny przyrodniczo - krajobrazowe w "Studium"
- wody i rowy
- kontynuacja
- linie wytyczone w studium

