

BURMISTRZ BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BRZEŚĆ KUJAWSKI**

**w zakresie obszaru  
położonego przy ul. H. Sawickiej w Brześciu Kujawskim**

1

Uchwała Nr V...../ 35 /15  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 16.06-2015 r.  
Dziennik Urzędowy Województwa Kuj – Pom  
Nr ..... poz. ....  
z dnia .....-.....-2015 r.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**

*Gregorz Dymalski*

Brześć Kujawski, czerwiec 2015 rok

UCHWAŁA Nr V...../2015  
RADA MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM  
z dnia 25 czerwca 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego przy ul. H. Sawickiej w Brześciu Kujawskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz Uchwały Nr XXXI/241/14 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego przy ul. H. Sawickiej w Brześciu Kujawskim.

**Rada Miejska  
uchwala co następuje**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego przy ul. H. Sawickiej w Brześciu Kujawskim, zwany dalej planem.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski Nr 2 H. Sawickiej przyjętego Uchwałą Nr VIII/56/03 Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 137, poz. 1896).

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

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

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 - wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski,
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199);
  - 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania łoża i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów,
  - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dokładnie określającą sytuowanie łoża i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości,
  - 5) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2,
  - 7) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
  - 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie,
  - 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim oraz może być realizowane jako pierwsze w stosunku do tego przeznaczenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej, niż 30% ustalonej planem maksymalnej intensywności zabudowy,
  - 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
  - 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim,
  - 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 13) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5.1 Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem.
  - 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
  - 3) Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna.
  - 4) Linia zabudowy – obowiązująca.
  - 5) Linie wymiarowe (wymary podane w metrach).
  - 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – zabytek archeologiczny (numer w obszarze AZP).
  - 7) Przeznaczenie terenów  
MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
KD-D\* – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowa,  
KD-L\* – teren drogi publicznej klasy - L – lokalna.  
.. \* teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu).  
1 - numer terenu.
2. Oznaczenia przedstawione na rysunku planu niestanowiące ustaleń planu – oznaczenia informacyjne – orientacyjna linia podziału wewnętrznego.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe (na rysunku planu lub w tekście planu) dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
  - 1) Od strony dróg publicznych obowiązują ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych (pełnych i ażurowych), betonowych przeseł prefabrykowanych.

- 2) Obowiązuje wykończenie elewacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN w jasnych kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, kamień, drewno.
- 3) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki.
- 4) Obowiązuje realizacja, w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.
- 5) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.
- 6) Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 7) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).
- 8) Uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego zagospodarowania terenów ustalonych w planie.
2. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny.

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

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 49 na obszarze AZP (48-46) nr 4 w m. Brześć Kujawski, ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków przedstawionego graficznie na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. Ustala się wykorzystanie dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KD-D\*, 2KD-D\* i lokalnej oznaczonej symbolem 1KD-L\*, jako podstawowego korytarza podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.
2. Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 1KD-D\*, 2KD-D\*, 1KD-L\*. Ustala się realizację dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej.

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

1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu zgodnie z ustaleniami szczegółowym.
3. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

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

1. W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.
2. Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi i obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

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

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – nie mniej niż 20,0 m, pozostałych działek – nie mniej niż 1,0 m,
  - 2) linie podziału działek budowlanych prowadzić prostopadle do pasa drogowego. Dla pozostałych działek – nie ustala się,
  - 3) obowiązują minimalne powierzchnie działek budowlanych jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, pozostałych działek – nie mniej niż 1 m<sup>2</sup>.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

### **§ 14. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów w zakresie obronności**

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 16 ust 3 uchwały.
4. Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. Zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej.

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

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne klasy dojazdowej KD-D\* i lokalnej KD-L\*.
2. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych w tekście i na rysunku planu.
3. Ustala się wykonanie dróg publicznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.
4. Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Ustala się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się realizację miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wg potrzeb inwestora na terenie jego nieruchomości.
7. Nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D\* i 2KD-D\* na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

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

1. Ustalenia ogólne
  - 1) Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.
  - 2) Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.
  - 3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż drogi, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności.
  - 4) Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych, poza jezdnią, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
3. Zabezpieczenie wody do celów p.poż.
  - 1) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne montowane na sieci wodociągowej.
  - 2) Dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących dróg publicznych.
  - 3) Obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 4) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
4. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Odprowadzenie wód deszczowych.
  - 1) Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych przewidzieć do gruntu na działce inwestorskiej,
  - 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi winny być odprowadzone sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
  - 3) Inne dopuszczone prawem rozwiązania.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
  - 1) Ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.

- 2) Sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych.
6. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.
7. Odpady – gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Sieć telekomunikacyjna
  - 1) Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy.
9. Zaopatrzenie w gaz - ustala się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 17. Ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

1. Na terenie objętym miejscowym planem a przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania działki do czasu rozpoczęcia procesów inwestycyjnych.
2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne wprowadza się zakaz budowy wszelkich budynków na okres tymczasowy.

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 30 %.
2. Dla terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oznaczonych symbolem KD-D\*, KD-L\* – 0%.

### **Rozdział 3**

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

#### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1MN, 2MN, 3MN:**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające
  - a) zabudowa gospodarcza,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.
  - 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.
  - 2) Intensywność zabudowy
    - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
    - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się.
  - 3) Maksymalna wysokość zabudowy
    - dla budynków mieszkalnych – do 9,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – do 5,0 m.
  - 4) Geometria dachu – stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-40°.
  - 5) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
  - 7) Szerokość elewacji frontowej budynków – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych.
  - 8) Gabaryty obiektów
    - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
  - 9) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §15 ust. 6 i 7.
4. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z istniejących i planowanych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych.

**Rozdział 4**  
**Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (z wyłączeniem pozostałych terenów)**

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-D\*, 2KD-D\*:**

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

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-L\*:**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - L - lokalna.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się szerokość jezdni co najmniej 5,0 m.
5. Ustala się możliwość budowy ścieżki rowerowej.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
7. Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

**Rozdział 5**  
**Przepisy końcowe**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

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

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTECZEJ

  
Grzegorz Ochmatowski

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr 7 / 35 / 2015  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 25 czerwca 2015 roku

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim podjęła uchwałę Nr XXXI/241/14 z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego przy ul. H. Sawickiej w Brześciu Kujawskim.

Burmistrz Brześcia Kujawskiego sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

.....  
(Przewodniczący Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim)