

BURMISTRZ BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZEŚĆ KUJAWSKI**

**w zakresie obszaru
położonego w mieście Brześć Kujawski**

Uchwała Nr¹³⁶.....15
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 25 czerwca 2015 r.
Dziennik Urzędowy Województwa Kuj – Pom
Nr poz.
z dnia-.....-2015 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Grzegorz Ochmatowski

Brześć Kujawski, czerwiec 2015 rok

UCHWAŁA Nr V/136/2015
RADY MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM
z dnia 25 czerwca 2015 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 XVI/118/2012 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w mieście Brześć Kujawski.

**Rada Miejska
uchwała 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 w mieście Brześć Kujawski, zwany dalej planem.

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

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

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

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

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

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów,
 - 4) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam,
 - 5) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2,
 - 7) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi 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) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno reklamowy,
 - 11) 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,
 - 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim,
 - 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 14) usługach o charakterze uciążliwym – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 15) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych,
 - 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe zespoły roślinności zimozielonej i wielowarstwowej (piętrowej), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) Granica obszaru objętego planem.
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna.
- 4) Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach).
- 5) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - zabytek archeologiczny (numer na obszarze AZP).
- 6) Przeznaczenie terenów:
 - MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - US* – teren usług sportu,
 - ZP* – teren zieleni urządzonej,
 - KD-D* – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej,
 - 1 - numer porządkowy terenu
 - .. * - teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu).
2. Oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie będące ustaleniami planu – oznaczenia informacyjne:
 - Linia elektroenergetyczna napowietrzna SN ze strefą oddziaływania.
 - Orientacyjne linie podziału.

Rozdział 2 Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220. Wszelkie działania w tym obszarze powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego zagospodarowania terenów ustalonych w planie.
3. Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
4. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny.
5. Ze względu na występowanie w obszarze objętym miejscowym planem urządzeń melioracji szczegółowych (rowy melioracyjne, sieć drenarska, rurociągi melioracyjne), przy zagospodarowaniu terenu należy się stosować do obowiązujących przepisów odrębnych.
6. W przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie.

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

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

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

1. Ustala się wykorzystanie dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D* jako podstawowego korytarza podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.
2. Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D*. Ustala się realizację dróg i chodników jako trwałych o nawierzchni utwardzonej.
3. Zasady kształtowania terenów usług sportu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem US*.

4. Zasady kształtowania terenów zieleni urządzonej określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem ZP*.
5. Obiekty małej architektury realizować ze szczególną dbałością o ich jakość estetyczną i formę architektoniczną w terenach oznaczonych symbolem ZP*, US*.

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

1. Parametry i wskaźniki zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

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

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

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

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 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, w przypadku działek narożnych dopuszcza się prowadzenie granic działek pod kątem do 45° w stosunku 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 m².

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

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 14. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów w zakresie obronności

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

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

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne klasy dojazdowej KD-D*.
2. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych w tekście i na rysunku planu.
3. Ustala się wykonanie dróg publicznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.
4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Ustala się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się realizację miejsc postojowych
 - 1) dla istniejących i projektowanych obiektów wyłącznie na terenie stanowiącym własność inwestora z zachowaniem następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – miejsca wg potrzeb inwestora na terenie jego nieruchomości,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej zabudowy lecz nie mniej niż dwa stanowiska,
 - c) dla zabudowy usług sportu – co najmniej 20 stanowisk,

- d) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 2) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych jako trwałych o nawierzchni utwardzonej w linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D* na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

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

1. Ustalenia ogólne
 - 1) Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.
 - 2) Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.
 - 3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż drogi, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności.
 - 4) Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych, poza jezdnią, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
3. Zabezpieczenie wody do celów p. poz.
 - 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.
 - 5) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni wyłącznie w celach zagospodarowania lub urządzenia działki sztucznymi zbiornikami wodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Odprowadzenie wód deszczowych.
 - 1) Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych przewidzieć do gruntu na działce inwestorskiej,
 - 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i odbiorników na terenie działki lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
 - 3) Inne dopuszczone prawem rozwiązania.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) Przyjmuje się istniejące linie elektroenergetyczne SN-15kV i nn do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem ich przebudowy na kablowe,
 - 2) Dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV przyjmuje się pas techniczny terenu po 6,5 m w obie strony od osi rzutu linii; wykluczając sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej, lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie strefy może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) Ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia,
 - 4) Sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,
 - 5) 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,
 - 6) Ustala się możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielania samodzielnych działek wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.
7. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.
8. Odpady – gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. Sieć telekomunikacyjna
 - 1) Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy.
10. Zaopatrzenie w gaz - ustala się budowę nowej sieci gazowej przy spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

Rozdział 3

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

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

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej
2. Przeznaczenie uzupełniające
 - a) usługi handlu
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
 - 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - 2) Intensywność zabudowy
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - 3) Maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków mieszkalnych – do 10 m,
 - dla budynków usługowych – do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – do 8,0 m,
 - dla nośników reklamowych – do 4,0 m,
 - 4) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci,
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - od drogi publicznej głównej (istniejąca droga krajowa poza planem) – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 25,0 m,
 - od dróg publicznych dojazdowych – od linii rozgraniczenia z drogą – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) Szerokość elewacji frontowej budynków – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych.
 - 8) Gabaryty obiektów
 - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
 - 9) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 15 ust. 7 uchwały.
4. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% dla zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 30% dla zabudowy usługowej.
5. W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowo- usługowych.
6. W terenie oznaczonym symbolem 2MN/U, w celu zapewnienia ochrony akustycznej budynków, ustala się obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi publicznej kategorii krajowej.

7. Dopuszcza się umieszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m², wyłącznie jako wolnostojącej lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z istniejących (poza planem) i planowanych dróg publicznych dojazdowych. Zakaz realizacji nowych zjazdów od drogi głównej (istniejąca droga publiczna kategorii krajowej poza planem).

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

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu.
2. Przeznaczenie uzupełniające
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) zabudowa handlowa związana z funkcją podstawową,
 - c) obiekty małej architektury takie jak: kosze na śmieci, pojemniki na zieleni ozdobną, ławki, latarnie, stojaki dla rowerów, plac zabaw dla dzieci, ciągi piesze,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.
3. Ustala się nakaz wykonania pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu oznaczonego symbolem 1MN/U oraz od terenów już zainwestowanych położonych wzdłuż zachodniej granicy tego terenu.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
 - 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - 2) Intensywność zabudowy
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - 3) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków i budowli – do 10 m,
 - dla nośników reklamowych – do 4,0 m,
 - 5) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci,
 - 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - od drogi publicznej głównej (istniejąca droga krajowa poza planem) – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi co najmniej – 25,0 m,
 - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D* – od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 6,0 m.
 - 7) Szerokość elewacji frontowej budynków – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych.
 - 8) Gabaryty obiektów
 - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
 - 9) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 15 ust. 7 uchwały.
5. Dopuszcza się umieszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 4 m², wyłącznie jako wolnostojącej lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się wykonanie miejsc postojowych jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.
7. Terenów US nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D*. Zakaz realizacji zjazdów od drogi głównej (istniejąca droga publiczna kategorii krajowej poza planem).

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

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

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

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

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

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Grzegorz Schmeiß

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 136/2015
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 25 czerwca 2015 roku

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim podjęła uchwałę Nr XVI/118/2012 z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w mieście Brześć Kujawski.

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 w Brześciu Kujawskim)

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Ochmanowski
Grzegorz Ochmanowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 136/2015
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 25 czerwca 2015 roku

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

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

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Grzegorz Ochmatalski

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr .../.../2015
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 25 czerwca 2015 roku

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Zakłada się wpisanie planowanej inwestycji do wieloletniego planu finansowego, wieloletniego programu inwestycyjnego itp., z podaniem prognozowanego okresu realizacji zadania,
5. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:
- a) siły własne,
 - b) siły zewnętrzne,
6. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
- 1) prognozowane źródła finansowania:
 - a) dochody własne,
 - b) fundusze unijne,
 - c) dotacje,
 - d) kredyty, pożyczki komercyjne,
 - e) pożyczki preferencyjne,
 - f) obligacje komunalne etc.,
 - 2) potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (w stosunku do prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości)
 - a) inwestorzy indywidualni, którzy będą partycypować w wykonaniu dróg dojazdowych w całości lub częściowo oraz infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Czarnulski

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