



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 17 lipca 2015 r.

Poz. 2355

### UCHWAŁA Nr V/35/15 RADY MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**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 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 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 - wyrys 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 lica 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 lica 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 (wymiarów 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.
          6. 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.
            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 sieci gazowej 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 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;
  - 6) Szerokość elewacji frontowej budynków – z zachowaniem odległości od granic działki wg przepisów odrębnych;
  - 7) Gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się;
  - 8) 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**

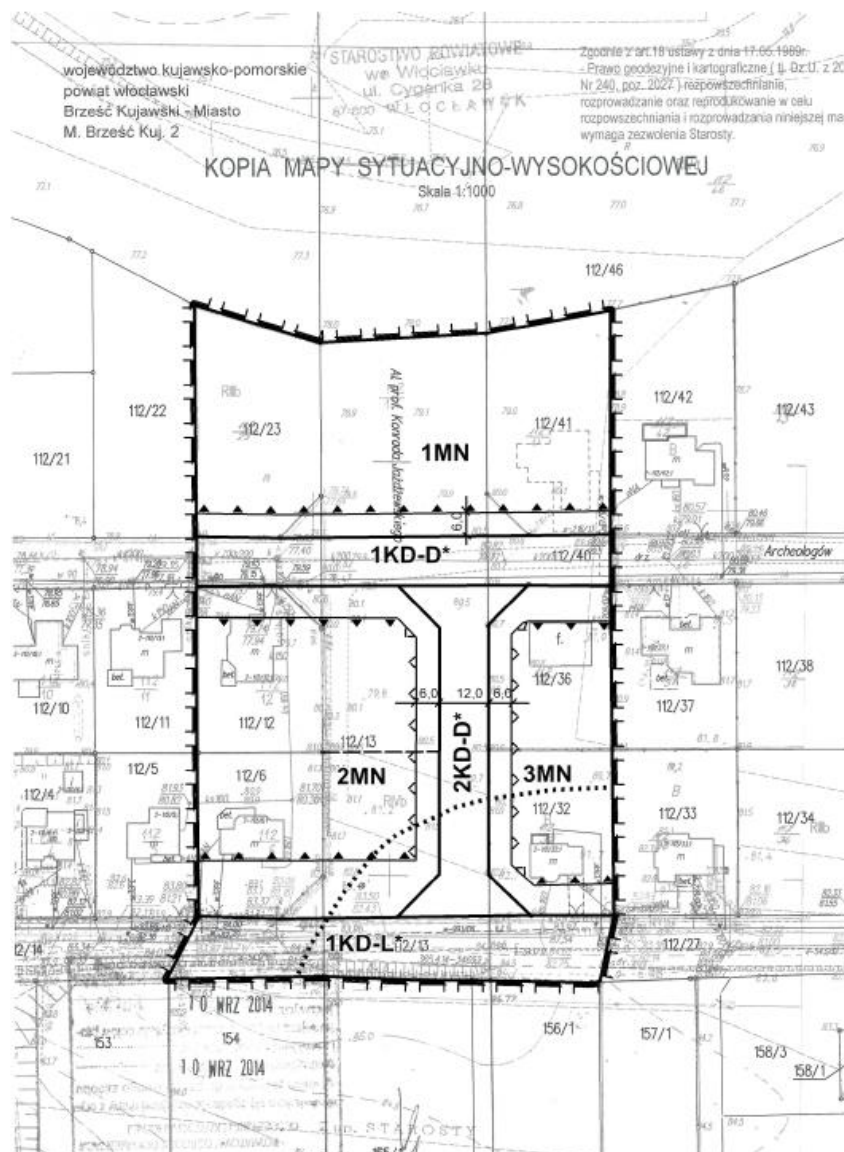
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

§ 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 Miejskiej  
Grzegorz Ochmański

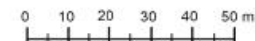
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/35/15  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 25 czerwca 2015 r.



### Gmina Brześć Kujawski

#### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego przy ul. H. Sawickiej w Brześciu Kujawskim

skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
Nr V/35/15..... z dnia 25.czerwca 2015 r.

#### OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna
- linia zabudowy - obowiązująca
- linie wymiarowe (wymiary podane w metrach)

#### Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- zabytek archeologiczny (numer w obszarze AZP)

#### 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

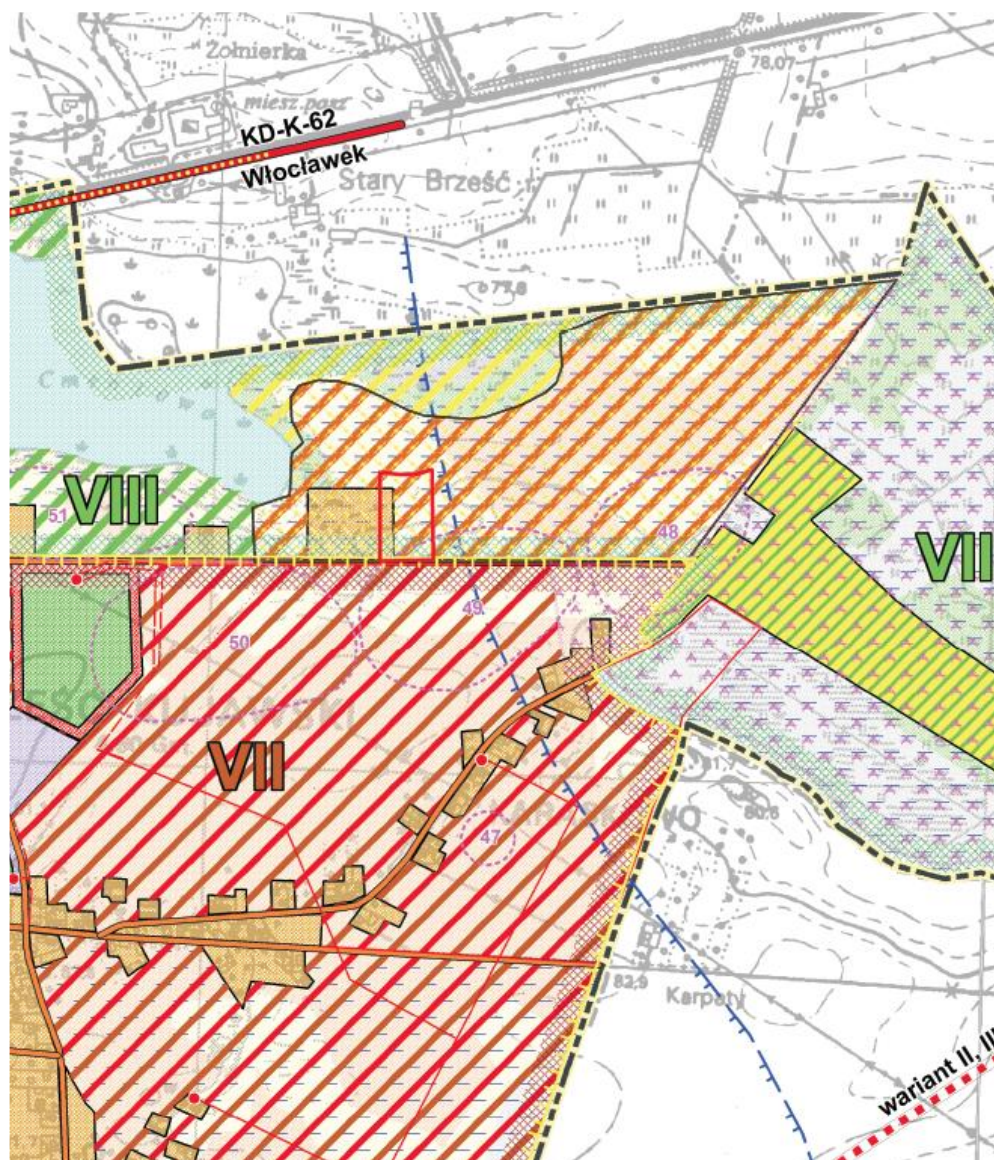
#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- orientacyjna linia podziału wewnętrznego

Organ sporządzający: Burmistrz Brześcia Kujawskiego



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/35/15  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
Nr .....V/35/15..... z dnia 25 czerwca 2015 r.

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BRZEŚĆ KUJAWSKI**

Załącznik nr 2 do uchwały NR XXX/188/2009  
Rady Miejskiej Brześć Kuj. z dnia 24. 09. 2009 r.

- granica obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym
  - Legenda (wybrane elementy):**
  - Strefy polityki przestrzennej**
  - strefa VII mieszkaniowo - usługowa
  - strefa VIII rekreacyjno - archeologiczno - mieszkaniowa
  - Obszary działań planistycznych**
  - obszary objęteobowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
  - obszary na które miasto opracowuje i zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
  - Obszary ograniczonych działań planistycznych i inwestycyjnych**
  - stanowiska archeologiczne
  - park archeologiczny
  - nr obiektu zabytkowego wg tabeli zawartych w "Studium..."
  - grunty chronione
  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych
  - Przeznaczenie terenu**
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi dla środowiska
  - zabudowa usługowa
  - tereny rolnicze
  - ogrody działkowe
  - Tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych**
  - proj. obwodnica
  - ulica w ciągu drogi krajowej
  - ulica - droga gminna
  - Tereny infrastruktury technicznej \***
  - linie elektroenergetyczne SN
  - kable elektroenergetyczne SN
  - stacje transformatorowe
  - tereny zmeliorowane
  - granica opracowania
  - pozostałe gleby (klasy IV - VI)
  - trwałe użytki zielone o różnicowanej wartości rolniczej
  - nieużytki
  - wody
- \* - inwestycje celu publicznego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/35/15  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 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 przy ul. H. Sawickiej w Brześciu Kujawskim 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.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/35/15  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego 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), 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 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 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. Inwestycje należące do zadań własnych gminy na terenie objętym niniejszym planem to budowa dróg publicznych dojazdowych i lokalnych o łącznej długości ok. 170 m.

3. W związku z realizacją przedmiotowego planu, nie wystąpią obciążenie finansowe dla budżetu Gminy Brześć Kujawski związane z wydatkami na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Teren objęty planem jest uzbrojony w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

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

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

6. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:

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

7. 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.