



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 lutego 2017 r.

Poz. 866

UCHWAŁA Nr XX/138/17 RADY MIEJSKIEJ w BRZEŚCIU KUJAWSKIM

z dnia 16 lutego 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXX/230/2013 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w miejscowości Brzezcie 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego w miejscowości Brzezcie, zwany dalej planem.

§ 2. 1. 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 wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski w skali 1:25 000,
- 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.

§ 3. 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);
- 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

zewnątrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów,

- 4) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2,
- 6) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) 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,
- 8) 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,
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim,
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1 Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami 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. Przeznaczenie terenów PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej (obiekty usługowe, produkcyjne, składy, magazyny) 1 – numer terenu
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zabytek archeologiczny (nr w obszarze AZP).

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej (obiekty usługowe, produkcyjne, składy, magazyny).
2. Przeznaczenie uzupełniające
 - a) usługi handlu,
 - b) zabudowa administracyjna, biurowa,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna,
 - e) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązują ogrodzenia ażurowe, z wyłączeniem ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych, betonowych przęseł prefabrykowanych.
- 2) Obowiązuje realizacja, w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie,
- 3) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) 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,
- 5) Uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poza realizacją elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania terenu ustalonego w planie.
- 2) Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
- 3) Ustala się wprowadzenie 3 metrowego pasa zieleni izolacyjnej, w formie żywopłotu o zieleni zróżnicowanej (drzewa i krzewy, wysokie i niskie, zaleca się zimozielone) od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza planem.

5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 6 na obszarze AZP (48-46), ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, przedstawionego graficznie na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

8. 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 – 2000 m²,
- 2) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 50%,
- 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20% dla zabudowy produkcyjnej i 30% dla zabudowy usługowej.
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków – 25,0 m,
 - b) dla budowli i instalacji technologicznych – 40 m,

- c) dla urządzeń reklamowych – 10,0 m.
- 6) Minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m.
- 7) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci.
- 8) Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) Gabaryty obiektów
 - a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
- 10) Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.
- 11) Lokalizacja szyldów i tablic reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) Ustala się wykonanie placów składowych i gospodarczych jako trwałych o nawierzchni utwardzonej,
- 13) Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
- 14) Minimalna ilość miejsc do parkowania - co najmniej 4 miejsca na 10 zatrudnionych, nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 15) Pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem przeznacza się na zieleń izolacyjną zróżnicowaną, w której dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
 - b) portierni w rejonie bram wjazdowych,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wymaga ustalenia.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej.
- 2) Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Ustala się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dojazd i obsługa komunikacyjna - poprzez dwa zjazdy z drogi publicznej kategorii wojewódzkiej poza planem.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, przebudować poza teren inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 2) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Zabezpieczenie wody do celów p. poż.

- a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne zamontowane na sieci wodociągowej,
 - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
- 4) Istniejące urządzenia melioracyjne zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Odprowadzenie wód deszczowych
- a) odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i powierzchni niezabudowanych przewidzieć do gruntu na działce objętej inwestycją,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną
- a) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) sieć rozdzielczą nn i SN w obszarze objętym planem prowadzić jako kablową.
- 8) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu paliwa ekologiczne.
- 9) Odpady – gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Zaopatrzenie w gaz – ustala się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych.

15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

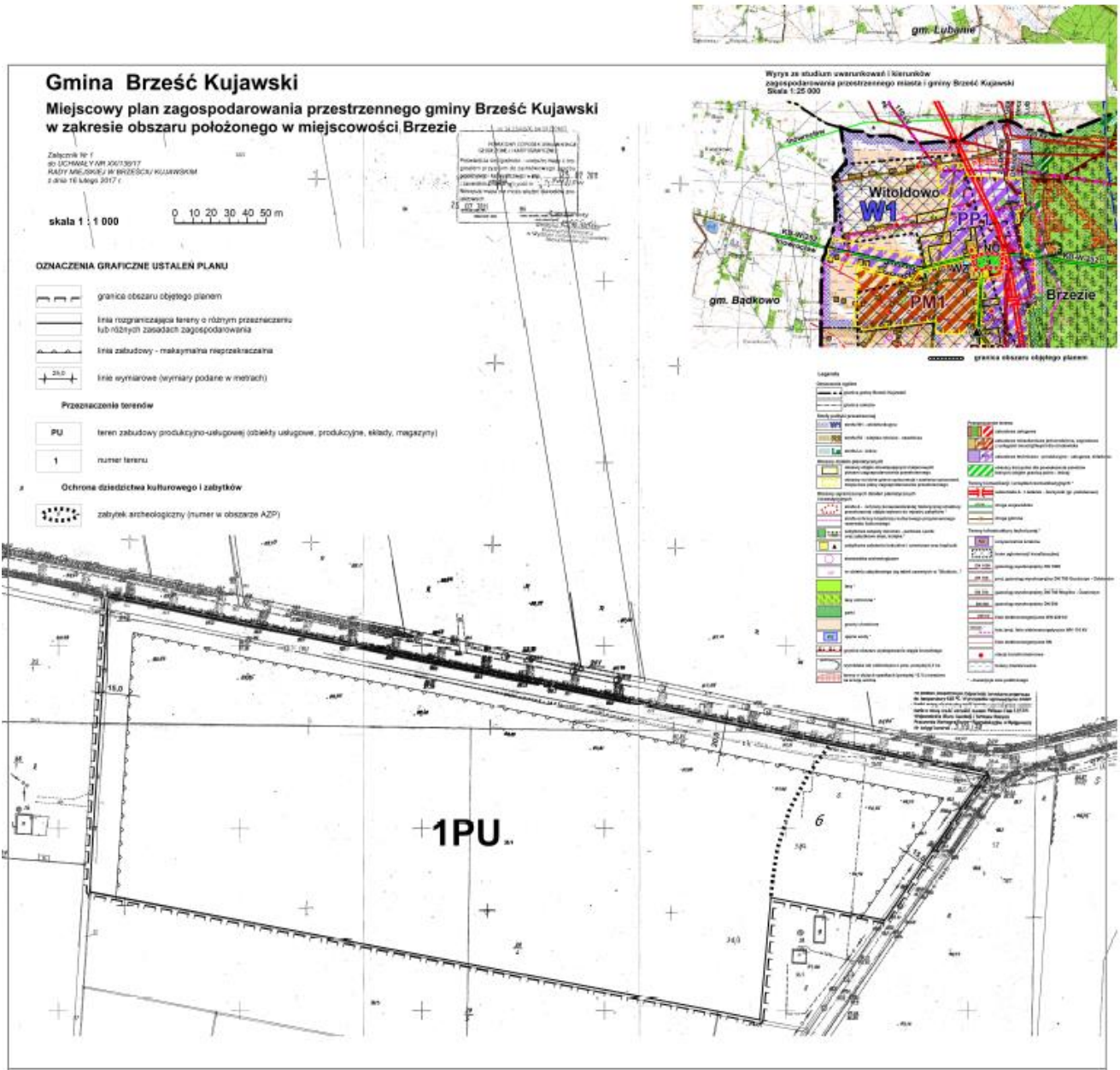
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

§ 8. 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 XX/138/17
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 16 lutego 2017 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XX/138/17
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 16 lutego 2017 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) 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 miejscowości Brzezie w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3
do uchwały nr XX/138/17
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 16 lutego 2017 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 w miejscowości Brzezine

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 446) zadania własne gminy.

2. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu ,w związku z realizacją przedmiotowego planu nie wystąpią obciążenia finansowe dla budżetu Gminy Brześć Kujawski związane z wydatkami na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.