



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 21 czerwca 2023 r.

Poz. 4126

UCHWAŁA NR LIII/492/2023 RADY MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz Uchwały Nr XXXVI/315/2021 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka)

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 dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka), zwany dalej planem.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Wieniec, Gmina Brześć Kujawski przyjęty uchwałą Nr VIII/51/03 Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. kujawsko-pomorskiego 2003.137.1891),
- 2) dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Machnacz i Wieniec Zalesie w Gminie Brześć Kuj. przyjęty uchwałą Nr VIII/52/03 Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. kujawsko-pomorskiego 2003.137.1892),
- 3) miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz przyjęty uchwałą Nr VI/39/11 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 24 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. kujawsko-pomorskiego 2011.140.1183),
- 4) gminy Brześć Kujawski w zakresie obszarów położonych w miejscowości Pikutkowo przyjęty uchwałą Nr XVII/106/16 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 6 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. kujawsko-pomorskiego 2016.3491).

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

- 1) załączniki: Nr 1 (obszar A), Nr 2 (obszar B), Nr 3 (obszar C), Nr 4 (obszar D) – 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) załączniki Nr 5 – legenda rysunku miejscowego planu,
- 3) załącznik nr 6 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski w skali 1:25 000,
- 4) załącznik Nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 5) załącznik Nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 6) załącznik Nr 9 – dane przestrzenne.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°,
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,
- 4) linii zabudowy - nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich nie może być sytuowane lico i narożniki ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości. Poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być lokalizowane: -elementy drugorzędne budynku takie jak m.in. schody zewnętrzne, balkony, daszki nad wejściami przy czym mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż 1,5 m,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) obszarze inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub działki, na których planowana jest inwestycja stanowiąca funkcjonalną całość,
- 6) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i § 3,
- 8) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) 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,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i je uzupełniające,
- 11) 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,
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim,
- 13) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, z wyłączeniem odpadów powstających na danym terenie, prosektoria, spopieliarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, zakłady kamieniarskie, stacje paliw itp.,

- 14) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi,
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć 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 terenów przed ewentualnymi uciążliwościami,

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

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

- 1) Granica obszaru objętego planem.
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Linia zabudowy – nieprzekraczalna.
- 4) Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach).
- 5) Przeznaczenie terenów:
 - MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - R – teren rolny
 - PU – teren zabudowy przemysłowej, teren zabudowy usługowej,
 - KDA – teren drogi publicznej klasy A – autostrada,
 - KDGP – teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego,
 - KDL – teren drogi publicznej klasy L – lokalnej,
 - KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej.
- 6) Numeracja terenów (A, B, C, D – oznaczenie obszaru, 1, 2 ... numer porządkowy).
- 7) Teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu - ...*).
- 8) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – zabytek archeologiczny (numer w obszarze AZP).

2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) linia elektroenergetyczna napowietrzna SN ze strefą oddziaływania
- 2) gazociągi DN 500 i DN 1000 ze strefą kontrolowaną:
 - a) dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
 - b) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
 - c) dla parkingów,
 - d) dla obiektów zakładów przemysłowych.
- 3) pas techniczny związany z planowanym przebiegiem:
 - a) rurociągu solanki,
 - b) rurociągu wody.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakaz stosowania ścian i pokryć dachowych w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

2. W terenie A-MN/U nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki, brązowym, czerwonym lub grafitowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Nakaz realizacji w ramach obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.

4. Sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, techniczno-budowlanych, ochrony środowiska i ppoż.

6. Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).

7. Nakaz uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania obiektów użyteczności publicznej, publicznych terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W terenie oznaczonym symbolem A-MN/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

2. Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.

3. Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z toksycznymi środkami przemysłowymi.

4. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Dopuszczalny poziom hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem A-MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 2) w terenie oznaczonym symbolem C-R jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami PU – nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej udokumentowanych stanowisk archeologicznych nr 33 i 34 na obszarze AZP nr 48-47, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawionych graficznie na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

- 2) Dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej. W tej liczbie miejsc postojowych zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych.
- 3) Dla zabudowy przemysłowej – co najmniej 3 miejsca na każdego z pięciu zatrudnionych. W tej liczbie miejsc postojowych zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych.
- 4) Nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 5) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie ustala się.

§ 12. 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 występuje potrzeba określania.

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

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej w strefie oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV, w pasie technicznym o szerokości po 7 m w obie strony od osi rzutu linii. Lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakaz nasadzenia zieleni wysokiej, urządzania stałych składów i magazynów oraz sytuowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg, w tym wewnętrznych w pasie technicznym rurociągu solanki i wody.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne klasy: D - dojazdowej, L – lokalnej, GP – głównej ruchu przyspieszonego, A - autostrada.

2. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

1) Minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

2) Planowane drogi wewnętrzne w przypadku braku przejazdu (ślepe) zakończyć normatywnymi placami manewrowymi.

4. Zakaz realizacji parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami B-KD-A* oraz D-KDGP*.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Przyjmuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ich napraw i konserwacji oraz zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami.

2. W zakresie zadań ponadlokalnych z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Utrzymuje się istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 1000 wraz ze strefą kontrolowaną z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2) Ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - podziemnego rurociągu solanki i rurociągu wody surowej wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej, o pasie technicznym wolnym od zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu tj. łącznie 14 m (2 m pomiędzy osiami rzutu rurociągów i po 6 m w obie strony od osi rurociągów).

3. Nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci i urządzeń związanych z obsługą terenu, np. hydranty ppoż., oświetlenie itp.

4. Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożarów z gminnej sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne. Dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę z indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) W terenie oznaczonym symbolem A-MN/U dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do indywidualnych systemów - szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się infiltrację do gruntu oraz retencjonowanie a następnie wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych, niebędących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi

1) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe 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.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) Zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.

2) Przyjmuje się istniejące linie elektroenergetyczne SN-15kV i nn do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem ich przebudowy na kablowe.

3) Możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielenia samodzielnych działek wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Odpady stałe – gromadzone i przekazywane do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. W przypadku kolizji lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych (sieć drenarska, rurociągi, rowy melioracji wodnych) oraz sieci infrastruktury technicznej należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się dotychczasowe, odmienne od ustalonego planem zagospodarowanie i użytkowanie terenów, do czasu rozpoczęcia procesów inwestycyjnych związanych z określonym w planie przeznaczeniem terenu.

2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, oznaczonych symbolem: KDA*, KDGP*, KDL*, KDD* wprowadza się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych na okres tymczasowy.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem PU w wysokości 30 %,

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U w wysokości 15 %,

3. Dla terenów realizujących cele publiczne - 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako B-1PU, B-2PU, B-3PU:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy przemysłowej, teren zabudowy usługowej.

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. Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Intensywność zabudowy
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- 2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 60%.
- 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25% dla zabudowy przemysłowej, 30% dla zabudowy usługowej.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków usługowych – pięć kondygnacji, nie więcej niż 15,0 m,
 - dla budynków składów, magazynów – 15,0 m,
 - dla budynków handlowych – 15,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m.
 - dla budowli i instalacji technologicznych – 40,0 m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m.
- 6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu.
- 7) Linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 11 pkt 3.
- 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

5. W terenie B-2PU utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, przy uwzględnieniu określonych w ust. 4 pkt 1, 4, 6 i 7 zasad i wskaźników, do czasu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich i budowli rolniczych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na budynki inwentarskie.

6. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.

7. Dojazd i obsługa komunikacyjna:

- 1) Teren B-1PU z drogi B-KDD*
- 2) Teren B-2PU i B-3PU z drogi B-KDL* oraz dróg publicznych i wewnętrznych poza planem

8. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej nad ziemią, na konstrukcjach wsporczych, estakadach.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-MN/U, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza, garaże,
- b) miejsca postojowe,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Intensywność zabudowy

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 30%,
- b) dla zabudowy usługowej – do 70%.

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%,
- b) dla zabudowy usługowej – 30%.

4) Maksymalna wysokość zabudowy

- a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
- b) dla budynków usługowych – 12,0 m,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m.

5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.

6) Geometria dachu – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°,

7) Linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

8) Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 11 pkt 3.

9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

4. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi A-1KDD*

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-R, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren rolny.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych,
- b) zabudowa zagrodowa.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Intensywność zabudowy

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 5%.
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy
- a) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8,0 m,
- c) dla obiektów związanych z produkcją rolną – 20,0 m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
- 6) Geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45° oraz płaskie.
- 7) Linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 11 pkt. 3.
- 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi C-KDL*.
- § 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako B-KDA*:**
1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - A - autostrada.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- b) obiekty inżynierskie związane z drogą (wiadukty, tunele, przejścia dla zwierząt itp.).
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.
5. Zakaz realizacji chodników i dróg rowerowych, miejsc postojowych oraz obiektów tymczasowych w liniach rozgraniczających drogi.
- § 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako D-KDGP*:**
1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - GP – głównej ruchu przyspieszonego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- b) obiekty inżynierskie związane z drogą (wiadukty, tunele, przejścia dla zwierząt itp.).
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.
5. Dopuszcza się realizację chodników i dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi.
6. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.
7. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
- § 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako B-KDL*, C-KDL*:**
1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - L - lokalnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

b) obiekty inżynieryjne związane z drogą (wiadukty, tunele, przejścia dla zwierząt itp.).

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.

5. Dopuszcza się realizację chodników i dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi.

6. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako A-1KDD*, A-2KDD*, B-DD*:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

b) obiekty inżynieryjne związane z drogą (wiadukty, tunele, przejścia dla zwierząt itp.).

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.

5. Dopuszcza się realizację chodników i dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi.

6. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

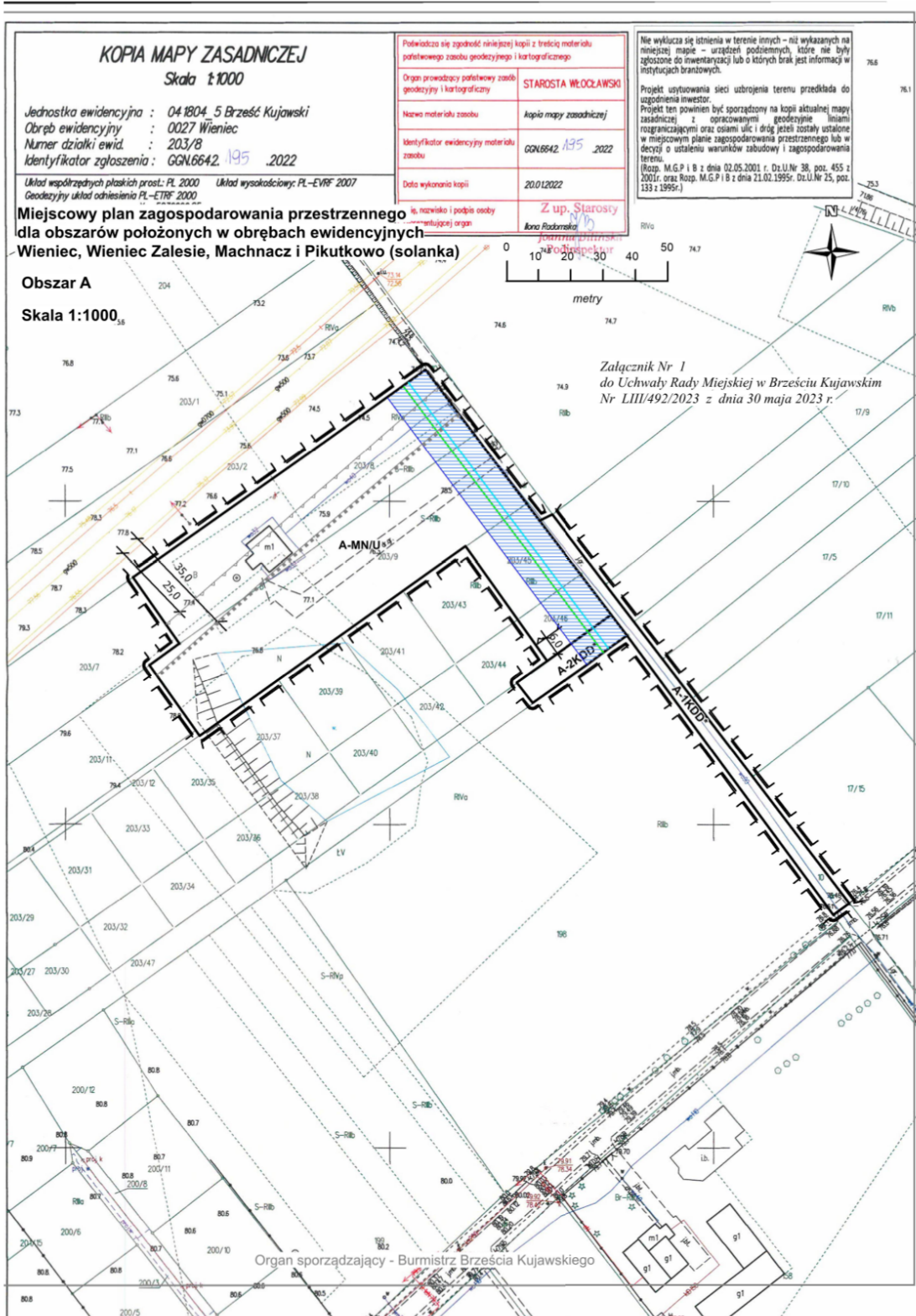
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

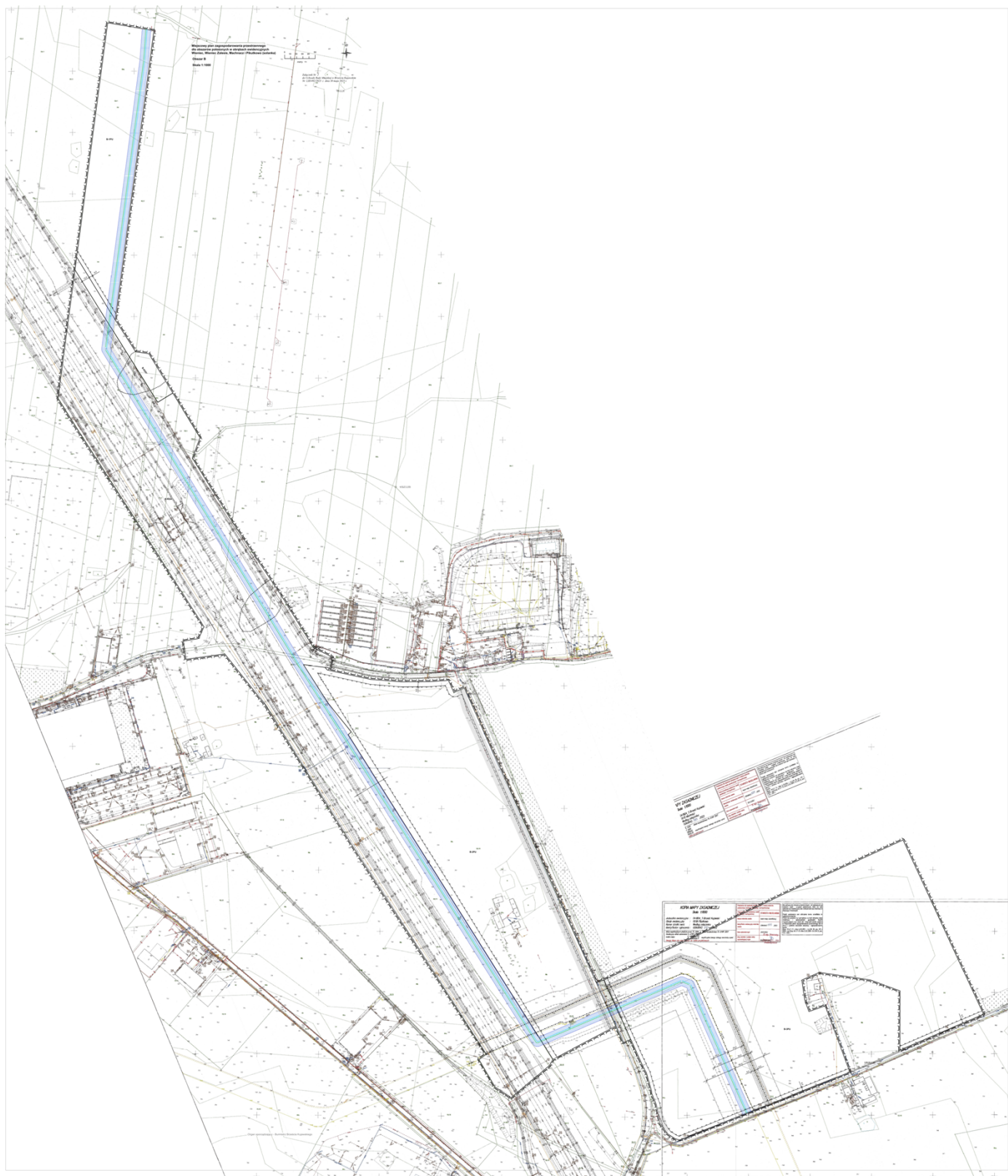
§ 27. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

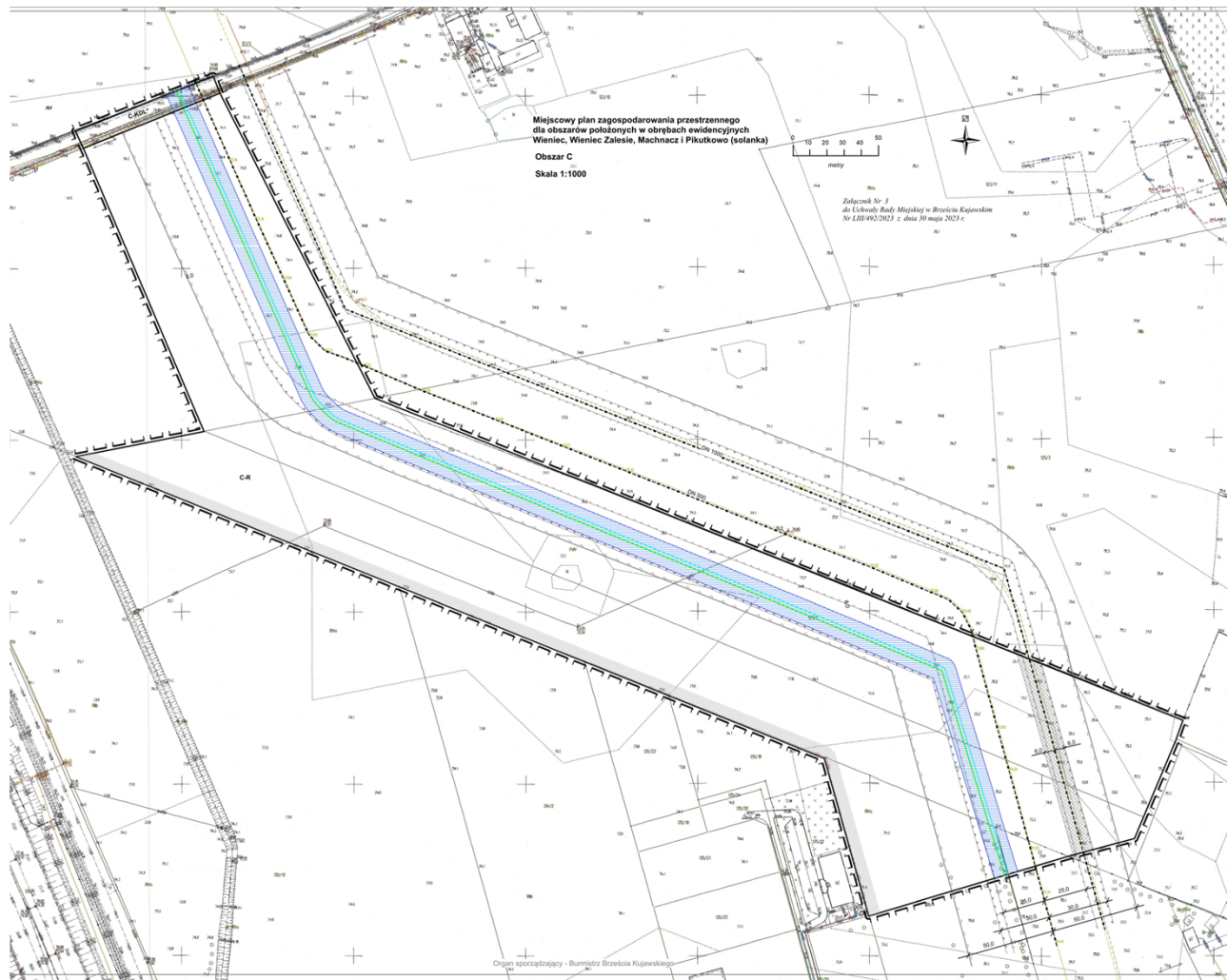
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim.

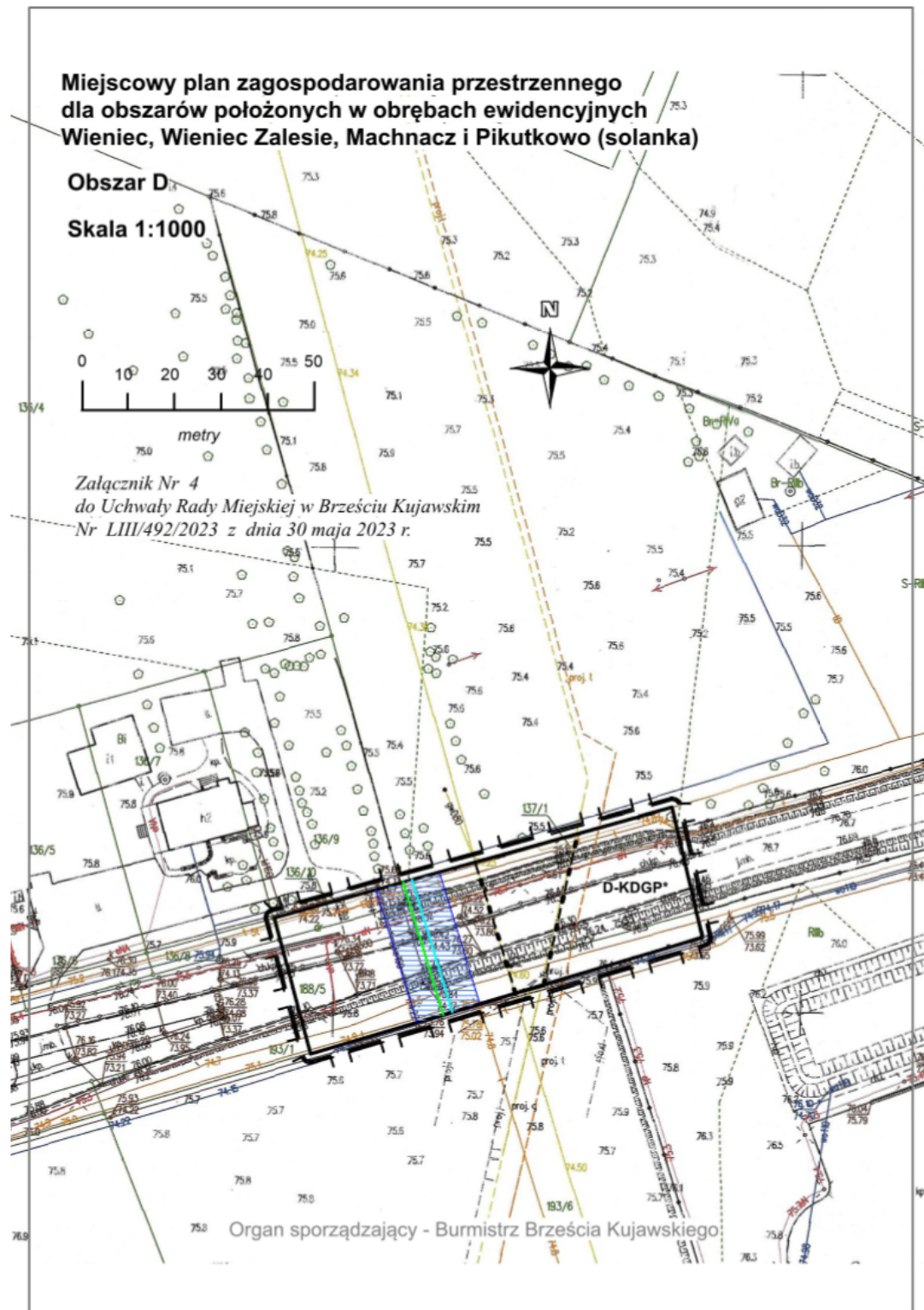
Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Piotr Paweł Stanny









**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych
Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka)**

Załącznik Nr 5
do Uchwały Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
Nr LIII/492/2023 z dnia 30 maja 2023 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy - nieprzekraczalna
	linie wymiarowe (wymiar podany w metrach)

Przeznaczenie terenów

MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
R	teren rolny
PU	teren zabudowy przemysłowej, teren zabudowy usługowej
KDA	teren drogi publicznej klasy A - autostrada
KDGP	teren drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego
KDL	teren drogi publicznej klasy L - lokalnej
KDD	teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej
A-1, A-2, ...	numeracja terenów (A, B, C, D - oznaczenie obszaru, 1, 2 ... numer porządkowy)
...*	teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu)

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

	zabytek archeologiczny (numer w obszarze AZP)
--	---

Oznaczenia informacyjne

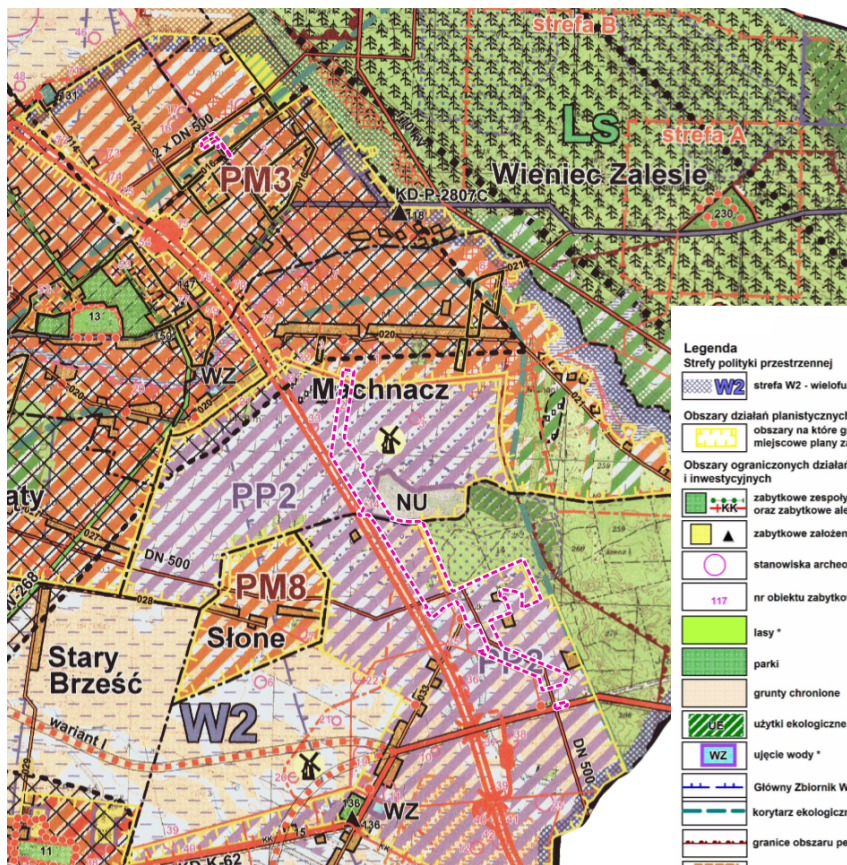
	linia elektroenergetyczna napowietrzna SN ze strefą oddziaływania
	gazociągi DN 500 i DN 1000 wraz ze strefą kontrolowaną:
	- dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej
	- dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże)
	- dla parkingów
	- dla obiektów zakładów przemysłowych
	pas techniczny związany z planowanym przebiegiem:
	- rurociągu solanki
	- rurociągu wody

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski

(Uchwała Nr XXX/188/2009 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 24 września 2009r.)

skala 1:25 000

Załącznik Nr 6
do Uchwały Rady Miejskiej
w Brześciu Kujawskim
Nr LIII/492/2023 z dnia 30 maja 2023 r.



obszary objęte sporządzanym planem miejscowym

Legenda

Strefy polityki przestrzennej

W2 strefa W2 - wielofunkcyjna

Obszary działań planistycznych

obszary na które gmina opracowuje i zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszary ograniczonych działań planistycznych i inwestycyjnych

zabytkowe zespoły dworsko - parkowe i parki oraz zabytkowe aleje, kolejka *

zabytkowe założenia kościelne i cmentarze oraz kapliczki

stanowiska archeologiczne

nr obiektu zabytkowego wg tabeli zawartych w "Studium..."

lasy *

parki

grunty chronione

użytki ekologiczne

WZ ujęcie wody *

Główny Zbiornik Wód Podziemnych

korytarz ekologiczny

granice obszaru perspektywnego występowania węgla brunatnego

obszary występowania surowców ilastych ceramiki budowlanej

Przeznaczenie terenu

zabudowa usługowa

PM zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa z usługami nieucieżliwymi dla środowiska

PP zabudowa techniczno - produkcyjno - usługowa, składowa

zieleni urządzonej

Tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych *

autostrada A-1 Gdańsk - Gorzyczki (gr. państwowa)

proj. obwodnica

KD-K droga krajowa

droga gminna

Tereny infrastruktury technicznej *

DN 500 gazociąg wysokoprężny DN 500

220 kV linie elektroenergetyczne WN 220 kV

110 kV istn./proj. linie elektroenergetyczne WN 110 kV

linie elektroenergetyczne SN

stacje transformatorowe

tereny zmeliorowane

elektrownie wiatrowe

Oznaczenia ogólne

granica gminy Brześć Kujawski

granice sołectw

dział wodny III rzędu

* - inwestycje celu publicznego

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LIII/492/2023
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 30 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Brześciu Kujawskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka), wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2023 r. do 7 marca 2023 r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 marca 2023 r.

§ 2. W ramach konsultacji społecznych, w terminie przewidzianym do składania uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono żadnych uwag i wniosków, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LIII/492/2023
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 30 maja 2023 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 dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) stanowiące zadania własne gminy, obejmują budowę dróg i infrastruktury technicznej, służącej zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LIII/492/2023

Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 30 maja 2023 r.

Zalacznik9.xml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) utworzyła dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka), obejmujące zakres informacji zgodny z art. 67a ust. 3 ww. ustawy, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.