

**UCHWAŁA NR XIV/106/2025
RADY MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM**

z dnia 1 lipca 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
ewidencyjnym 0025 Stary Brześć Kolonia, gm. Brześć Kujawski**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz Uchwały Nr XXXI/266/2021 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0025 Stary Brześć Kolonia, gm. Brześć Kujawski

uchwala się 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 dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0025 Stary Brześć Kolonia, gm. Brześć Kujawski, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Ustalenia planu składają się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej Uchwały oraz części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – 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.

2) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub działki, na których planowana jest inwestycja stanowiące jedną funkcjonalną całość,

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w tekście i na rysunku planu. 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. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane i zapewniające właściwe korzystanie z terenu, w tym w szczególności: miejsca do parkowania, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.

KANCELARIA
Referatu Gosp. Przestrzennej
i Ochrony Środowiska

mgr Maciej Leszczyński

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i je uzupełniające. Zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być realizowana przed realizacją zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- 5) 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, prosekatoria, przechowalnie i spopielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, zakłady kamieniarskie, stacje paliw itp.

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

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

- 1) Granica obszaru objętego planem miejscowym.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 4) Wymiarowanie – wymiary podane w metrach.
- 5) Przeznaczenie terenów: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; KD – teren komunikacji drogowej publicznej, droga klasy Z - zbiorcza; KDW – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki, brązowym, czerwonym lub grafitowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Nie dotyczy dachów płaskich.

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

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

5. W przypadku, gdy na rysunku planu nie określono linii zabudowy, obowiązuje budowa budynków z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków.

6. Dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

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. 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.

§ 6. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określenia:

1. zasad kształtowania krajobrazu,
2. granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

3. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
5. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
6. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. 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.

2. Zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

3. Zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszczalny poziom hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych:

- a) w terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) w terenach oznaczonych symbolem MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowej,
- c) w pozostałych terenach nie ustala się.

5. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:

- a) tereny oznaczone symbolami MN, MN-U jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pozostałe tereny jak miejsca dostępne dla ludności.

6. Nakaz utrzymania, konserwacji i drożności istniejących rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

7. Dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8. 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. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków, zlokalizowanych w mniejszej odległości od dróg niż wyznaczone planem linie zabudowy, z możliwością ich rozbudowy ale bez możliwości przekroczenia obrysem rozbudowy budynku ustalonej planem linii zabudowy.

4. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie ustala się.

5. Nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1. Strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 700 – zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) dla gazociągu DN 700 - 12,0 m (po 6,0 m na stronę od osi gazociągu),
- b) dla gazociągu DN 500 – uzależniona od rodzaju obiektów (zabudowy).

2. Zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów 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.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z drogi publicznej kategorii powiatowej nr 2906C Polówka-Stary Brześć.

2. W terenach 1MN, 2MN, 3MN i 1MN-U dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 8,0 m,

4. Nowe drogi wewnętrzne bez przejazdu (ślepe) zakończyć placami manewrowymi do zawracania pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów p.poż. – z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Średnica nowych sieci wodociągowych nie mniejsza niż 90 mm.

a) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę na potrzeby p.poż. i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do indywidualnych systemów – zbiorników szczelnych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,

1) budowa nowej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej, nie mniej niż 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej.

8. 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.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

13. Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Dopuszcza się przebudowę istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia bez zwiększania zasięgu stref kontrolowanych.

15. W przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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 MN, MN-U w wysokości 10%,

2. dla terenu oznaczonego symbolem KDW w wysokości 1%,

3. dla terenów realizujących cele publiczne w wysokości 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty, altany.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01.
 - 2) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%.
 - 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 6,0 m.
 - 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
 - 6) Maksymalna szerokość elewacji frontowej
 - a) budynków mieszkalnych – 20,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m.
 - 7) Geometria dachu:
 - a) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - b) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°.
 - c) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu. Dla rozbudowy w postaci ganku, wiatrolapu, tarasu, garażu dopuszcza się dach płaski.
 - 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę.
 - 9) Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 8 ust. 4, ust. 5.
 - 10) Zakaz realizacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących, zlokalizowanych na gruncie, przed budynkami mieszkalnymi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty, altany.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01.
- 2) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%.
- 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 25%.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy
- a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków usługowych – 9,0 m,
 - c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 6,0 m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
- 6) Maksymalna szerokość elewacji frontowej
- a) budynków mieszkalnych – 20,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m,
 - c) budynków usługowych – 15,0 m.
- 7) Geometria dachu:
- a) dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°; dla budynków usługowych dopuszcza się dach płaski.
 - b) dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°.
 - c) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu. Dla rozbudowy w postaci ganku, wiatrołapu, tarasu, garażu dopuszcza się dach płaski.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę.
- 9) Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 8 ust. 4, ust. 5.
- 10) Zakaz realizacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących, zlokalizowanych na gruncie, przed budynkami mieszkalnymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD ustala się

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej publicznej, droga klasy Z - zbiorcza.
- 2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) Droga jednojezdniowa;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających- zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m.
- 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
 - 2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
- 1) Droga jednojezdniowa;
 - 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających- zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 6,0 m.

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

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

§ 17. 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 inż. Damian Adamski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/106/2025

Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 1 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0025 Stary Brześć Kolonia, gm. Brześć Kujawski

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Brześciu Kujawskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0025 Stary Brześć Kolonia, gm. Brześć Kujawski wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2025 r. do 11 kwietnia 2025 r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 kwietnia 2025 r.

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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Damian Adamski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/106/2025
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 1 lipca 2025 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 obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0025 Stary Brześć Kolonia, gm. Brześć Kujawski.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje: plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie ma więc wpływu na wydatki Gminy Brześć Kujawski.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr oż. Damian Adamski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/106/2025

Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 1 lipca 2025 r.

załącznik.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) utworzyła dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0025 Stary Brześć Kolonia, gm. Brześć Kujawski, obejmujące zakres informacji zgodny z art. 67a ust. 3 ww. ustawy, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Damian Adamski

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim w dniu 22 czerwca 2021 r. podjęła Uchwałę XXXI/266/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0025 Stary Brześć Kolonia, gm. Brześć Kujawski.

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim w dniu 21 kwietnia 2016 r. podjęła uchwałę nr XII/84/16 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Burmistrz wykonał również analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, jak również stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Brześć Kujawski przyjętego Uchwałą Nr XXX/188/2009 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 24 września 2009 r. Na podstawie powyższej analizy Burmistrz Brześcia Kujawskiego stwierdził, że planowany sposób zagospodarowania terenu objętego projektem planu nie będzie naruszał ustaleń ww. Studium, które stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej Gminy, polegającej między innymi na opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod planowane zamierzenia inwestycyjne.

Burmistrz Brześcia Kujawskiego sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz 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).

Projekt planu sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu (określenia funkcji), zasad kształtowania przestrzeni i ładu przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska. Nie narusza on ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Z uwagi na występowanie w obszarze objętym planem, wskazanym w załączniku do uchwały Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 22 czerwca 2021 r. nr XXXI/266/2021 w sprawie przystąpienia do przedmiotowego planu, gruntów rolnych klas I-IIIb objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), przeanalizowano zasadność przeznaczania ich na cele nierolnicze.

Biorąc pod uwagę istniejące już w gminie niezabudowane tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, posiadające przeznaczenie umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, za racjonalne i uzasadnione należy uznać rozwiązanie polegające na wprowadzeniu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej wyłącznie na gruntach nie podlegających ochronie, tj. obejmujących klasę IVa i niższe.

Jednocześnie, dla zachowania niesprzeczności ze Studium konieczne stało się ograniczenie zakresu opracowania planu do terenów o zgodnym ze Studium przeznaczeniem, tj. oznaczonych symbolami MN, MN-U wraz z przylegającą do nich drogą powiatową i drogą wewnętrzną.

Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działkach częściowo już zabudowanych, częściowo nadal wykorzystywanych rolniczo. Zachowano najcenniejsze obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (grunty klas I-IIIb) dla produkcji rolniczej. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne obszaru objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. W ustaleniach planu przewiduje się pełne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, co powinno wyeliminować zagrożenia dla wód podziemnych oraz czystości powietrza.

Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich respektowania.

Rozwiązania w zakresie architektury i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i wzbogacenie estetyczne krajobrazu.

Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m.in. poprzez określenie liczby miejsc postojowych i zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W obszarze planu nie występują obszary naturalnych zagrożeń jak obszary szczególnego zagrożenia powodzią czy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują również obszary i obiekty objęte formą ochrony przyrody i ochrony zabytków.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano stosownych ogłoszeń, obwieszczeń umieszczając je w miejscach dostępnych szerokiemu gronu zainteresowanych (prasa, tablica ogłoszeń, słupy ogłoszeniowe, strona internetowa gminy). Każdy miał możliwość składania wniosków do projektu planu a następnie uwag do projektu planu. Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach której zapewniony został udział społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 20 marca 2025 r. do 11 kwietnia 2025 r. z terminem składania uwag do 30 kwietnia 2025 r. oraz zorganizowaną w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (w dniu 8 kwietnia 2025 r.).

W procedurze sporządzania planu korzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację opracowania ekofizjograficznego, projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej urzędu gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej, a także umożliwienie składania uwag za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej.

Przeanalizowano wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Brześć Kujawski. Gmina nie poniesie kosztów związanych z uchwaleniem przedmiotowego planu – nie wystąpią potrzeby realizacji infrastruktury technicznej, budowy dróg publicznych, wykupu terenów pod cele publiczne, nie ulegnie zmniejszeniu wartość nieruchomości położonych w obszarze planu. Gmina odniesie korzyść z tytułu opłat planistycznych i podatku od nieruchomości.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzona została w wersji elektronicznej i nie podlega uchwaleniu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

mgr inż. Damian Adamski
Adamski
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ