

**UCHWAŁA NR VIII/51/03
RADY MIEJSKIEJ BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO**

z dnia 28 sierpnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w obrębie ewidencyjnym Wieniec, Gmina Brześć Kujawski.**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Wieniec Gmina Brześć Kuj., zwany dalej planem, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunkach planu.

2. Integralną częścią uchwały jak w ust. 1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Plan miejscowy, o którym mowa ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kuj., uchwalonego uchwałą nr XXI/151/92 Rady Miasta i Gminy Brześć Kuj. z dnia 3 sierpnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1992r. Nr 9, poz. 36) oraz zmiany planu uchwalonej uchwałą nr XXVIII/192/93. Rady Miejskiej Brześć Kujawski z dnia 31 marca 1993 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1993 r. Nr 3, poz. 19 z późn. zm.), w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

4. Szczegółowe granice działania planu, o którym mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obecnego użytkowania na obszarze wymienionym w § 1 w sposób umożliwiający ustalenie przeznaczenia terenów dla działań inwestycyjnych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą są obowiązującymi ustaleniami planu. Wydzielone tereny - oznaczone zostały symbolami jak:

- 1) pierwsza, duża litera arabska – oznacza określony obszar planu;
- 2) symbol w formie liczby arabskiej – oznacza kolejny numer w obszarze niniejszego planu;
- 3) symbol literowy – oznacza przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1. są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu, to linia przerywana o grubości – „3a”;
- 2) przeznaczenie terenu zapisane w formie symbolu cyfrowo – literowego;
- 3) linie zabudowy obowiązujące – o grubości linii „1a” z szeryfami w formie zaczernionych trójkątów, a linie zabudowy orientacyjne z trójkątami pustymi;
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednorodnym sposobie przeznaczenia: oznaczono – liniami pełnymi, lub liniami przerywanymi o grubości – „2a”;
- 5) linie podziału wewnętrznego występujące w określonym terenie - cienkie linie przerywane o grubości „1a”.

4. Obszary objęte planem położone są w obrębie ewidencyjnym Wieniec i oznaczone zostały dodatkowo literą początkową - literą „A” przedstawione na załączniku nr 1, oraz - literą „B” przedstawione na załączniku nr 2.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć przestrzeń wydzieloną z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających ulicy - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest głównym przeznaczeniem i powinno przeważać na danym terenie, jeżeli są jeszcze inne przeznaczenia oznaczone symbolami według legendy planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe na danym terenie, nie przekraczając 50% powierzchni brutto terenu objętego liniami rozgraniczającymi;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą w kierunku terenów ulic zabrania się lokalizować obiekty lub ich części;
- 10) raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska – należy przez to rozumieć dokument wymagany art. 51 ust. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627);
- 11) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny, na których nastąpi realizacja jednego „z celu publicznego” określonego w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 46, z dn. 7 czerwca 2000 r. z późn. zm.);
- 12) terenie zabudowy - rozumie się przez to teren, leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej lub tereny projektowane pod takie przeznaczenie;
- 13) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową przeznaczoną pod zabudowę, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej spełniają warunki realizacji, wynikające z odrębnych przepisów;
- 14) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć dojazd do obiektów użytkowanych przez podmioty, będące właścicielami terenu, który ma połączenie z drogą publiczną;
- 15) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu gruntem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 16) granicy planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu;
- 17) budynkach jednorodzinnych – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości do 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy i usytuowane na działkach budowlanych o powierzchni wielkości określonej w niniejszej uchwale;
- 18) budynkach jednorodzinnych – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości do 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy i usytuowane na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni określonej niniejszą uchwałą.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
- 2) zasady ochrony terenów lub obiektów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) warunki w zakresie komunikacji drogowo – ulicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie w zakresie wartości kulturowych;

- 5) warunki w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy, oraz szczególne parametry techniczne obiektów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia:

- 1) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i występujące liczne przewarstwienia glinowe w obszarze o symbolu „A”, na terenach: „A-1MNU”, „A-2MNU” i A-2aMNU i A-4MNU” oraz „A 15MNU ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo -wodnych przed wykonaniem projektu budowlanego budynków i urządzeń i budowli podziemnych w zakresie ustalenia wytrzymałości budowlanej gruntu i poziomu wody gruntowej;
- 2) dla obszarów jak w § 1 ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwo ekologiczne;
- 3) ustala się, że podłączenie budynków należy dokonać do gminnej sieci wodociągowej, przebiegającej w ciągach istniejących dróg publicznych, po uzyskaniu warunków ich podłączenia od właściwego gestora sieci;
- 4) ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, która obejmuje ochronę przed uciążliwościami realizowanych usług lub obiektów tworzących produkcję, a powodujących hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, czy promieniowanie elektromagnetyczne.

2. Ustalenia z zakresu - ochrony wartości kulturowych:

- 1) obszar objęty planem w zakresie określonym literą „A” usytuowany jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A założenia dworsko - parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 306/A i założenia folwarcznego rejestru zabytków pod nr 307/A, wymaga więc na każdym etapie działań inwestycyjnych dokonania uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze planu zarówno na terenach określonych literą „A, B”, czy reliktyw kultury materialnej, określony teren musi być udostępniony do badań archeologicznych;
- 3) w przypadku wprowadzenia inwestycji w obręb stanowiska archeologicznego istnieje obowiązek zgłoszenia do Konserwatora Zabytków i konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego.

§ 6. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej dotyczących obszaru „A i B,” objętego niniejszym planem:

- 1) urządzenia wodociągowe:
 - a) podłączenie do wiejskiej sieci wodociągowej projektować po uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) na końcowych odcinkach sieci wodociągowej umieszczać hydranty przeciwpożarowe celem umożliwienia wykorzystania ich dla okresowego płukania sieci wodociągowej,
- 2) urządzenia kanalizacyjne sanitarne i deszczowe:
 - a) ustala się budowę układu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) sieci kanalizacyjne prowadzić w pasach drogowych ulic publicznych, dojazdowych i wewnętrznych ogólnodostępnych,
 - c) podłączenia sieci wewnętrznych prowadzić po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci,
 - d) wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej, a przejściowo dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych do rowów melioracyjnych, po wstępnym oczyszczeniu, po uzgodnieniu ze służbą ochrony środowiska,
 - e) na obszarze „A” i „B” do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych na gromadzenie nieczystości,
- 3) sieć telekomunikacyjna:
 - a) sieć telekomunikacyjną budować jako kablowo-kanalową z przyłączami do obiektów, w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci,

- b) ustala się możliwość zaopatrzenia inwestycji w sieć w innej formie technicznej,
- 4) sieć gazowa; istnieje możliwość podłączenia się do instalacji gazowej po uzyskaniu warunków od gestora sieci, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się możliwość korzystania z gazu bezprzewodowego;
- 5) energetyka ciepła; wyklucza się stosowanie do ogrzewania obiektów paliw stałych o wysokiej zawartości siarki. Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw, nie powodujących zwiększania emisji pyłów szkodliwych do środowiska;
- 6) sieć elektroenergetyczna;
 - a) w obrębie ewidencyjnym Wieniec obszar „A” nie posiada uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną stąd niezbędne linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia oraz budowa stacji transformatorowej, do których mogą być podłączone projektowane nowe obiekty i urządzenia, należy budować po uzyskaniu warunków od właściciela sieci,
 - b) w obszarze „B” skrajem obszaru objętego planem”, od strony północnej przebiegają linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, stąd każdy zamiar przebudowy lub likwidacji tej sieci wymaga uzgodnień z gestorem sieci.

§ 7. Ustalenia w zakresie obronności:

- 1) zaprojektować sieć wodociągową z zainstalowanymi na końcówkach sieci hydrantami przeciwpożarowymi;
- 2) wewnętrzny układ komunikacji ulicznej nie będący komunikacją publiczną, musi również odpowiadać przepisom szczególnym i normom technicznym budowy dróg, dla zabezpieczenia dróg ewakuacyjnych na okres zagrożenia kryzysowego.

§ 8. Ustalenia warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu.

1. Wyodrębnia się teren -o symbolu „A-1-MNU”, „A 2-MNU” i „A-2aMNU”, „A 4-MNU”, „B-1MNU”, „B-2MNU” z przeznaczeniem podstawowym pod zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym jednorodinnym, wraz z komunikacją wewnętrzną i przeznaczeniem dodatkowym dla budowy usług :

- 1) na terenach jak w ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę usług obsługi administracyjno-rekreacyjnej i lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się możliwość adaptacji stanu istniejącego zagospodarowania budynkami mieszkaniowo-gospodarczymi;
- 3) ustala się, że budowa obiektów o funkcji uzupełniającej musi posiadać charakter stałych obiektów;
- 4) wielkość działek budowlanych ustalono o powierzchni minimum 800,0 m² przy założeniu, że szerokość działki wzdłuż ulicy wynosić będzie minimum 20,0 m;

2. Tereny o symbolach „A-1MNU” i „2 i 2aMNU” od strony wschodniej graniczą ze strefą ciągu ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki, stąd wynika konieczność uzgadniania projektu technicznego z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

3. Tereny wymienione w ust. 1 mogą być łączone dla wspólnych działań inwestycyjnych lub podlegać podziałowi na działki budowlane z zapewnieniem dostępu do istniejących dróg publicznych.

4. W terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 12,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym:

- 1) obiekty i budynki na terenie jak w ust. 1 budować wyłącznie jako stałe, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały;
- 2) w parterach budynków realizowanych na obszarze niniejszego planu dopuszcza się budowę usług nie powodujących uciążliwości dla środowiska;
- 3) w terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wyłącznie obiektów stałych;
- 4) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków, z zachowaniem ustaleń od pkt 1 do pkt 4 i pkt 8;

- 5) dopuszcza się budowę obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją podstawową terenu, dla których łączna powierzchnia zajęcia terenu nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu;
- 6) dla terenu „A 4-MNU” z przeznaczeniem pod zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym jednorodinnym ustala się wyodrębnienie dróg dojazdowych wewnętrznych dla obsługi wydzielonych działek budowlanych;
- 7) w terenach jak w ust. 1 na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału wskazano podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne dla ich obsługi;
- 8) linie zabudowy:
 - a) linię zabudowy od drogi powiatowej KD-P, nr 744 (Osiećciny - Włocławek), ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogę (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi”),
 - b) linię zabudowy od istniejącej publicznej ulicy gminnej KD ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających ulicę (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni”),
 - c) linię zabudowy od projektowanej drogi wewnętrznej Kd ustala się w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogę.

§ 9. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „A 3-RO/CE” z przeznaczeniem pod uprawy rolne i zieleń teren położony jest w rejonie przyrodniczym należącym do form geomorfologicznych występujących w dolinie rzeki Zgłowiączki, który został w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego typowanego jako projektowany obszar ciągu ekologicznego (symbol „CE”),

- 1) w terenie jak ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy;
- 2) ustala się chronić istniejące środowisko przyrodnicze i przeciwdziałać jego degradacji.

2. Wyodrębnia się teren o symbolu „B-3 RO” z przeznaczeniem pod uprawy rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej w strefie bezpieczeństwa technicznego gazociągu DN 500.

§ 10. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „A 5-UMN” z przeznaczeniem podstawowym pod budowę usług z dopuszczeniem budowy mieszkań, wraz z komunikacją wewnętrzną:

- 1) na terenach jak w ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę usług obsługi administracyjno-rekreacyjnej i lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) do czasu budowy obiektów zgodnych z ustaloną funkcją terenu, ustala się możliwość adaptacji stanu istniejącego zagospodarowania;
- 3) ustala się, że budowa obiektów o funkcji podstawowej musi posiadać charakter stałych obiektów;
- 4) powstające nowe działki z ewentualnego podziału terenu, powinny posiadać wyjazdy na drogę gminną „KD-G”;
- 5) ustala się zakaz wyjazdów na drogę powiatową „KD-P nr 744”.

2. Działki powstające według zasady wymienionej w ust. 1, pkt 4 mogą być łączone dla wspólnych działań inwestycyjnych.

3. W terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 12,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym:

- 1) obiekty i budynki na terenie jak w ust. 1 budować wyłącznie jako stałe, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały;
- 2) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków, z zachowaniem ustaleń od pkt 1 do pkt 4;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją podstawową terenu, dla których łączna powierzchnia zajęcia terenu nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu,
- 4) ustala się linie zabudowy:

- a) linię zabudowy dla drogi powiatowej „KD-P nr 744” (Osiećciny - Włocławek), ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogę, (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy miast i wsi”),
- b) linię zabudowy dla przebudowanej publicznej ulicy gminnej „KD-G” ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających ulicę (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni”).

§ 11. 1. Wyodrębnia się teren -o symbolu „ A-6-MNU”, „A 7-MNU” i „A-8MNU” i „A-9MNU”, z przeznaczeniem podstawowym pod zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym jednorodzinny, wraz z komunikacją wewnętrzną i przeznaczeniem uzupełniającym dla budowy usług:

- 1) na terenach jak w ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę usług obsługi administracyjno-rekreacyjnej i lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się możliwość adaptacji stanu istniejącego zagospodarowania budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi na działkach jednorodzinnych;
- 3) ustala się, że budowa obiektów o funkcji uzupełniającej musi posiadać charakter stałych obiektów, lub lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 4) wielkość działek budowlanych ustalono o powierzchni minimum 1000,0 m², przy założeniu, że szerokość działki wzdłuż ulicy wynosić będzie minimum 25,0 m.

2. Tereny o symbolach: „A-7MNU”, „8-MNU” i „A-9MNU” graniczą z terenem zabytkowym założeniem parkowo-dworskim „Wieniec” podlegającym ochronie, stąd wynika konieczność uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych ze służbą ochrony konserwatorskiej.

3. Tereny wymienione w ust. 1 mogą być łączone dla wspólnych działań inwestycyjnych lub podlegać podziałowi na działki budowlane z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

4. W terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 12,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym:

- 1) obiekty i budynki na terenie jak w ust. 1 budować wyłącznie jako stałe, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały;
- 2) w parterach budynków realizowanych na obszarze niniejszego planu dopuszcza się budowę usług nie powodujących uciążliwości dla środowiska;
- 3) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków, z zachowaniem ustaleń od pkt 1 do pkt 4 i pkt 7;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją podstawową terenu, dla których łączna powierzchnia zajęcia terenu nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu działki jednorodzinnej;
- 5) dla terenów „A-6MNU I 7MNU” ustala się wyodrębnienie dróg dojazdowych wewnętrznych dla obsługi wydzielonych działek budowlanych budownictwa jednorodzinnego,
- 6) w terenach jak w ust. 1 na rysunku planu, liniami wewnętrznego podziału wskazano podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne dla ich obsługi;
- 7) linie zabudowy:
 - a) linię zabudowy dla drogi powiatowej KD-P nr 744 (Osiećciny - Włocławek), ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogę, (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy miast i wsi”),
 - b) linię zabudowy dla istniejącej drogi wojewódzkiej KD-W nr 268 (Brześć –Wieniec – Brzezcie), ustala się w odległości minimum 15,0 m od linii rozgraniczających drogi (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy miast i wsi”),
 - c) linię zabudowy dla istniejącej drogi gminnej KD-G ustala się w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogę. (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni”),

- d) linie zabudowy od projektowanej drogi wewnętrznej Kd ustala się w odległości - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę.

§ 12. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „A-10MWN/UC” z przeznaczeniem podstawowym pod – zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym o różnorodnej formie zabudowy mieszkaniowej wraz z komunikacją wewnętrzną i przeznaczeniem uzupełniającym dla budowy usług :

- 1) na terenach jak w ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę usług obsługi administracyjno-rekreacyjnej i lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędną ilość miejsc parkingowych przy założeniu 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 2) ustala się adaptację stanu istniejącego zagospodarowania budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, który należy uwzględnić w projektach technicznych zagospodarowania terenu dla ustalonej funkcji podstawowej lub uzupełniającej;
- 3) ustala się, że budowa obiektów o funkcji uzupełniającej musi posiadać charakter stałych obiektów, lub lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 4) w wypadku wydzielania działek jednorodzinnych ustalono, że wielkość działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000,0 m² przy założeniu, że szerokość działki wynosić będzie minimum 25,0 m.

2. Teren jak w ust. 1 graniczy z terenem zabytkowym założeniem parkowo-dworskim „Wieniec” podlegającym ochronie, stąd wynika konieczność uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych ze służbą ochrony konserwatorskiej.

3. Teren wymieniony w ust. 1 winien posiadać jednego inwestora dla niezbędnych wspólnych działań inwestycyjnych lub podlegać podziałowi na działki budowlane z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

4. W terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków średnio-wysokich do 4-ch kondygnacji włącznie oraz niskich o wysokości do 12,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym:

- 1) budynki średniowysokie sytuować wzdłuż drogi wojewódzkiej w sposób tworzący pierzeję uliczną z zakazem projektowania wyjazdów z posesji na drogę wojewódzką;
- 2) obiekty i budynki jednorodzinne na terenie jak w ust. 1 budować w formie zabudowy szeregowej, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały oraz z zakazem ustalania wyjazdów z działek na drogę wojewódzką;
- 3) w parterach budynków realizowanych na obszarze niniejszego planu dopuszcza się budowę usług nie powodujących uciążliwości dla środowiska, z zapewnieniem odpowiedniej powierzchni dla postoju samochodów;
- 4) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków, z zachowaniem ustaleń od pkt 1 do pkt 4 i pkt 6;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją podstawową terenu, dla których łączna powierzchnia zajęcia terenu nie może przekraczać 50% powierzchni i z zachowaniem zasady zabudowy jak w pkt 3 i pkt 4 i pkt 6;
- 6) linie zabudowy ustala się;
 - a) dla istniejącej drogi wojewódzkiej KD-W nr 268 (Brześć –Wieniec – Brzezcie), ustala się w odległości minimum 15,0 m od linii rozgraniczających drogi (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy miast i wsi”),
 - b) dla istniejącej drogi gminnej KD-G ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogę, (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni”),
 - c) dla projektowanej drogi gminnej KD-L jako drogi osiedlowej, ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogę. (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni”).

4. Ustala się dokonanie przebudowy istniejącej sieci energetycznej 15 kV napowietrznej, przebiegającej przez teren jak w ust. 1 na linię kablowa pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z Zakładem Energetycznym.

§ 13. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „A-11UAC/MW/ZP”, z przeznaczeniem podstawowym pod zagospodarowanie budownictwem usługowym o różnorodnej formie zabudowy, wraz z komunikacją wewnętrzną i przeznaczeniem uzupełniającym dla budowy budynków mieszkalnych niskich i średniowysokich:

- 1) na terenach jak w ust. 1 w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się budowę usług obsługi administracyjno-rekreacyjnej i lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej oraz teren pod niezbędną ilość miejsc parkingowych, przy założeniu 50 miejsc postojowych na 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 2) ustala się adaptację stanu istniejącego zagospodarowania zielenią wzdłuż istniejącego cieku wodnego, który należy uwzględnić w projektach technicznych zagospodarowania terenu dla ustalonej funkcji podstawowej lub uzupełniającej. Zmiana zagospodarowania cieku wymaga uzyskania pozwolenia wodno – prawnego i uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
- 3) ustala się, że budowa obiektów o funkcji uzupełniającej musi posiadać charakter stałych obiektów, lub lokali usługowych;
- 4) wysokość budynków lub obiektów usługowych ustala się maksimum do 4-ch kondygnacji włącznie z poddaszem użytkowym.

2. Teren wymieniony w ust. 1 winien posiadać jednego inwestora dla niezbędnych wspólnych działań inwestycyjnych, a planowany podział na działki budowlane pod budowę zgodną z ustaloną funkcją z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych projektować równocześnie dla całego terenu.

3. W terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków średnio-wysokich do 4-ch kondygnacji włącznie oraz niskich o wysokości do 12,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym:

- 1) budynki średniowysokie sytuować wzdłuż drogi wojewódzkiej w sposób tworzący pierzeję uliczną z zakazem projektowania wyjazdów z posesji na drogę wojewódzką;
- 2) obiekty i budynki jednorodzinne na terenie jak w ust. 1 budować w formie zabudowy szeregowej, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały oraz z zakazem ustalania wyjazdów z działek na drogę wojewódzką;
- 3) w parterach budynków realizowanych na obszarze niniejszego planu dopuszcza się budowę usług nie powodujących uciążliwości dla środowiska, z zapewnieniem odpowiedniej powierzchni dla postoju samochodów;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją podstawową terenu, dla których łączna powierzchnia zajęcia terenu nie może przekraczać 50% powierzchni i uwzględniać zasady zabudowy jak w pkt 2 i 3 i pkt 5;
- 5) linie zabudowy ustala się:
 - a) dla istniejącej drogi wojewódzkiej KD-W nr 268 (Brześć – Wieniec – Brzezine), ustala się w odległości minimum 15,0 m od linii rozgraniczających drogi (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy miast i wsi”),
 - b) dla projektowanej drogi gminnej KD-L jako drogi osiedlowej, ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogę (w ustawie o drogach publicznych – „co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy miast i wsi”).

§ 14. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „A-12-MNU”, „A 13-MNU” i „A-14MNU” z przeznaczeniem podstawowym pod zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym jednorodzinny wraz z komunikacją wewnętrzną i przeznaczeniem uzupełniającym dla budowy usług:

- 1) na terenach jak w ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę usług i lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się adaptację stanu istniejącego zagospodarowania budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi na działkach jednorodzinnych;
- 3) ustala się, że budowa obiektów o funkcji uzupełniającej musi posiadać charakter stałych obiektów, lub lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny;

4) wielkość nowych działek budowlanych ustalono o powierzchni minimum 1000,0 m², przy założeniu, że szerokość działki wynosić będzie minimum 25,0 m.

2. Tereny wymienione w ust. 1 mogą być łączone dla wspólnych działań inwestycyjnych lub podlegać podziałowi na działki budowlane z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

3. W terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 12,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym:

- 1) obiekty i budynki na terenie jak w ust. 1 budować wyłącznie jako stałe, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały;
- 2) w parterach budynków realizowanych na obszarze niniejszego planu dopuszcza się budowę usług nie powodujących uciążliwości dla środowiska;
- 3) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków, z zachowaniem ustaleń od pkt 1 do pkt 3 i pkt 7;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją podstawową terenu, dla których łączna powierzchnia zajęcia terenu nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu działki jednorodzinnej;
- 5) dla terenów „A-12MNU”, A-13MNU” i A-14MNU” ustala się adaptację istniejących dróg gminnych dojazdowych „KD” dla obsługi wydzielonych działek budowlanych, budownictwa jednorodzinnego w osiedlu zabudowy jednorodzinnej;
- 6) w terenach jak w ust. 1 na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału wskazano podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne dla ich obsługi;
- 7) linie zabudowy:
 - a) linię zabudowy dla drogi powiatowej KD-P nr 744 (Osiećciny - Włocławek), ustala się w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogę,
 - b) linię zabudowy dla istniejącej drogi wojewódzkiej KD-W, nr 268 (Brześć –Wieniec – Brzezcie), ustala się w odległości minimum 15,0 m od linii rozgraniczających drogę,
 - c) linię zabudowy dla istniejącej drogi gminnej KD-G ustala się w odległości - 8,0 m od linii rozgraniczających drogę,
 - d) linia zabudowy od projektowanej drogi wewnętrznej Kd ustala się w odległości - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę.

§ 15. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „A-15-MNU” z przeznaczeniem podstawowym pod zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym i wypoczynkowym wraz z komunikacją wewnętrzną i przeznaczeniem dodatkowym możliwości budowy usług:

- 1) na terenie jak w ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę usług i lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się możliwość adaptacji stanu istniejącego zagospodarowania budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi lub usługowymi;
- 3) ustala się, że budowa obiektów o funkcji uzupełniającej musi posiadać charakter stałych obiektów;
- 4) wielkość nowych działek budowlanych ustalono o powierzchni minimum 1000,0 m² przy założeniu, że szerokość działki wzdłuż ulicy wynosić będzie minimum 25,0 m.

2. Teren od strony południowej graniczą ze strefą ciągu ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki, stąd wynika zakaz zabudowy na tym rejonie i konieczność uzgadniania projektu technicznego z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

3. Tereny wymienione w ust. 1 mogą być łączone dla wspólnych działań inwestycyjnych lub podlegać podziałowi na działki budowlane z zapewnieniem dostępu do istniejących dróg publicznych.

4. W terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 12,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym:

- 1) obiekty i budynki na terenie jak w ust. 1 budować wyłącznie jako stałe, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały;
- 2) w parterach budynków realizowanych na obszarze niniejszego planu dopuszcza się budowę usług nie powodujących uciążliwości dla środowiska;
- 3) w terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację budynków mieszkaniowych w odległości minimum 50,0 m od granicy z drogą dojazdową do projektowanego węzła autostrady A-1 „Wieniec”;
- 4) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji istniejących na terenie budynków, z zachowaniem ustaleń od pkt 1 do pkt 3 i pkt 8;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją podstawową terenu, dla których łączna powierzchnia zajęcia terenu nie może przekraczać 50% powierzchni całego terenu,
- 6) dla terenu „A 4-MNU” z przeznaczeniem pod zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym ustala się wyodrębnienie dróg dojazdowych wewnętrznych dla obsługi wydzielonych działek budowlanych;
- 7) w terenach jak w ust. 1 na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału wskazano podział na działki budowlane i drogi wewnętrzne dla ich obsługi;
- 8) linie zabudowy:
 - a) dla istniejącej drogi wojewódzkiej KD-W nr 268 (Brześć – Wieniec – Brzezine), ustala się w odległości minimum 15,0 m od linii rozgraniczających drogę,
 - b) ustala się zakaz wyjazdów z nowych działek budownictwa jednorodzinnego na drogę powiatową. Wyjazdy kierować na drogę projektowaną wewnętrzną Kd,
 - c) linię zabudowy od drogi powiatowej KD-P, nr 744 (Osiećciny - Włocławek), ustala się w odległości - 8,0 m od linii rozgraniczających drogę,
 - d) linię zabudowy od istniejącej publicznej ulicy gminnej KD ustala się w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicę.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 16. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na poziomie 30,0%, dla terenów nie będących własnością mienia komunalnego.

2. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na poziomie 0,0%, dla terenów będących własnością mienia komunalnego.

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kuj., uchwalonego uchwałą nr XXI/151/92 Rady Miasta i Gminy Brześć Kuj. z dnia 3 sierpnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1992 r. Nr 9, poz. 36) oraz zmiany uchwalonej uchwałą nr XXVIII/192/93. Rady Miasta i Gminy Brześć Kuj. z dnia 31 marca 1993 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1993 r. Nr 3, poz. 19), uchwałą nr V/44/94 Rady Miasta i Gminy Brześć Kuj. z dnia 19 października 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1994 r. nr 16, poz. 102) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brześć Kujawski.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Gołasiński