

**UCHWAŁA NR XLIX/450/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM**

z dnia 14 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stary Brześć Parcele**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz Uchwały Nr XXIII/174/17 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stary Brześć Parcele

**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 obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stary Brześć Parcele, zwany dalej planem.

**§ 2.** Plan, o którym mowa w § 1 jest zmianą części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Falborz Parcele, Stary Brześć w Gminie Brześć Kujawski oraz obręb Miasto Brześć Kujawski nr 1 przyjętego uchwałą Nr XXVIII/179/05 Rady Miejskiej Brześcia Kujawskiego z dnia 19 sierpnia 2005 r.

**§ 3. 1.** Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku planu przedstawiającego graficzne ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem, stanowiącego 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.

**§ 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) linii zabudowy - obowiązującej – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu wzdłuż której należy sytuować lico ściany zewnętrznej budynku

o przeznaczeniu podstawowym przynajmniej na ½ jej długości. Poza obowiązującą linią zabudowy w kierunku dróg mogą być sytuowane:

- 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, Budynki uzupełniające przeznaczenie podstawowe, jak np. garaże, budynki gospodarcze itp. mogą być lokalizowane w stosunku do drogi w odległości większej niż ustalona obowiązująca linią zabudowy.

- 6) obszarze inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub działki, na których planowana jest inwestycja stanowiące funkcjonalną całość,
- 7) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i § 3,
- 9) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 10) 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,
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i je uzupełniające,
- 12) 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,
- 13) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim,
- 14) 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, spoielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, zakłady kamieniarskie, stacje paliw itp.,
- 15) 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,
- 16) 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. 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) Linia zabudowy – obowiązująca.
- 5) Linie wymiarowe (wymiaru podane w metrach).
- 6) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków Obiekt (budynek) figurujący w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- 7) Przeznaczenie terenów: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna U – zabudowa usługowa MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa

usługowa P/U – zabudowa techniczno-produkcyjna, zabudowa usługowa E – elektroenergetyka ZP – zieleń urządzona KD-GP\* – droga publiczna klasy GP – główna ruchu przyspieszonego KD-L\* – droga publiczna klasy L - lokalna KDW – droga wewnętrzna KD-R – droga rowerowa KDX\* - ciąg pieszo-rowerowy

8) Numer porządkowy terenu.

9) Teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu - ...\*).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

2. W terenach: od 1MN/U do 6MN/U, 1U, od 1MN do 5MN, 1MW i 1ZP 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, 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. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. W terenach: od 1MN/U do 6MN/U, 1U, 2U, od 1MN do 5MN, 1MW i 1ZP zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

4. Dopuszczalny poziom hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) w terenie oznaczonym symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 4) terenów oznaczonych symbolami: U, P/U, E, ZP – nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

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

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

1. Obowiązek ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, przedstawionych graficznie na rysunku planu:

- 1) dom - lata 20-te XX w., Stary Brześć 25, dz. nr ewid. 37/2,

- 2) dwór, obecnie Posterunek Policji - ok. 1925 r., Stary Brześć, dz. nr ewid. 48/2,
- 3) budynek młyna elektrycznego - lata 30-te XX w, Stary Brześć, dz. nr ewid. 47/2.

2. W odniesieniu do wymienionych w ust. 1 budynków obowiązuje:

- 1) nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego z możliwością rozbudowy przy zachowaniu kształtu dachu oraz kierunku ustawienia połaci dachowych,
- 2) dopuszczalna kolorystyka elewacji - stonowana, jasna, pastelowa.

#### **§ 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. 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, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 3 miejsca na każdego z pięciu zatrudnionych.

- 2) Nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- 3) 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. W strefie oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV, w pasie po 6,5 m w obie strony od osi rzutu linii, zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej. Lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który w granicach obszaru objętego planem tworzą drogi publiczne klasy lokalnej oraz droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

- 1) Minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
- 2) Planowane drogi wewnętrzne w przypadku braku przejazdu (ślepe) zakończyć normatywnymi placami manewrowymi.



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

1) W terenach oznaczonych symbolem MN, MN/U, ZP, 5U i 3P/U dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do indywidualnych systemów – szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. 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.

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

1) Ustala się 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,

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

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

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

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

11. Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## **§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, oznaczonych symbolem: KD-L\*, KD-GP\* wprowadza się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych na okres tymczasowy.

**§ 17. 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 i MN/U w wysokości 15%,
2. Dla terenu oznaczonego symbolem MW w wysokości 10%,
3. Dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 15%,
4. Dla terenów oznaczonych symbolem P/U w wysokości 20%,
5. Dla terenów realizujących cele publiczne w wysokości 0%,
6. Dla terenów pozostałych w wysokości 10%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Intensywność zabudowy
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 30%.
- 3) Minimalny udział procentowy 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) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - b) dla budynków usługowych – 9,0 m,
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
- 6) Geometria dachu – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 ust. 4.
- 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

4. Dojazd i obsługa komunikacyjna

- 1) Teren 1MN/U z drogi wojewódzkiej nr 268 (poza granicą planu),
- 2) Teren 2MN/U z drogi publicznej 1KD-L\*.

**§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN/U, 4MN/U ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. W terenie 3MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi służące obsłudze mieszkańców, takie jak m.in.: drobny handel, usługi oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji itp. Zakaz lokalizacji hurtowni, składów, magazynów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

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

4. 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 – 25%.
- 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:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
- 7) Linie zabudowy – 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 ust. 4.
- 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

#### 5. Dojazd i obsługa komunikacyjna

- 1) Teren 3MN/U z drogi wojewódzkiej nr 268 (poza granicą planu), drogi 1KD-L\* i 2KD-L\*
- 2) Teren 4MN/U z drogi publicznej 2KD-L\*

#### **§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U ustala się:**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

#### 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 – 25%.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy

- a) dla budynków mieszkalnych – 8,0 m
  - b) dla budynków usługowych – 8,0 m,
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 5,0 m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
- 6) Geometria dachu:
- a) budynki mieszkalne i usługowe – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
4. Linia zabudowy –nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 11 ust. 4.
6. Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 3KD-L\*, 4KD-L\* i 5KD-L\*.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi 2KDW wyłącznie działek przyległych do tej drogi.
9. Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 3P/U.
10. Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą 3KD-L\* oraz wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego 1KDX\*.
11. Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m wzdłuż drogi krajowej nr 62 na działkach sąsiadujących z drogą rowerową 1KD-R, również wzdłuż części tej drogi położonej poza obszarem objętym planem
12. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, przy uwzględnieniu określonych w ust. 3 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.
13. W południowej części terenów, ze względu na występujące zagłębienia terenu i podmokłości, przed rozpoczęciem prac projektowych wykonać badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U ustala się:**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa gospodarcza, garaże,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) miejsca postojowe,
  - 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 – 25%.
- 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 – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 ust. 4.
- 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

4. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-L\* oraz publicznej drogi gminnej nr 190429C (poza granicą planu).

**§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa gospodarcza, garaże
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) Intensywność zabudowy
    - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 30%
  - 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%
  - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
    - a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m.
  - 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
  - 6) Geometria dachu:
    - a) budynki mieszkalne i usługowe - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
    - b) budynki gospodarcze i garaże – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 ust. 4.
  - 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

4. W terenach: 1MN, 3MN utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, przy uwzględnieniu określonych w ust. 3 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.

5. Dojazd i obsługa komunikacyjna:

- 1) Teren 1MN z drogi publicznej 1KD-L\* oraz publicznej drogi gminnej nr 190429C (poza granicą planu),
- 2) Teren 2MN z drogi publicznej 1KD-L\* i 2KD-L\*, 4KD-L\*,
- 3) Teren 3MN z drogi publicznej 1KD-L\*, 4KD-L\*, 5KD-L\* oraz drogi wewnętrznej 3KDW.

**§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Intensywność zabudowy
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 30%
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy
  - a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się
- 6) Geometria dachu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 ust. 4.
- 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

4. Dojazd i obsługa komunikacyjna:

- 1) Teren 4MN z dróg publicznych 1KD-L\*, 5KD-L\* oraz dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW,
- 2) Teren 5MN z dróg publicznych 1KD-L\*, 5KD-L\*, drogi wewnętrznej 4KDW oraz publicznej drogi gminnej nr 190429C (poza granicą planu).

5. Bramy wjazdowe lokalizować w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDW i 4KDW.

**§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza, garaże,
- b) miejsca postojowe,
- c) urządzenia rekreacji i wypoczynku,
- d) zieleni urządzona,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Intensywność zabudowy
    - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 40%.
  - 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.
  - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
    - a) dla budynków mieszkalnych – 12,0 m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 4,0 m.
  - 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
  - 6) Geometria dachu – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 ust. 4.
  - 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej 1KDW.

**§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) komunikacja wewnętrzna, miejsca parkingowe oraz ciągi piesze,
  - b) zabudowa gospodarcza, garaże,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleni urządzona.

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 – do 70%.
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy
  - a) dla budynków usługowych – 12,0 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 4,0 m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – 4,0 m.
- 6) Geometria dachu – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 ust. 4.
- 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.
- 10) Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 268 (poza granicą planu) i z drogi publicznej 1KD-L\*.

**§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 3U ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) komunikacja wewnętrzna, miejsca parkingowe oraz ciągi piesze,
  - b) zabudowa gospodarcza, garaże,
  - c) składy magazyny,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni urządzonej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) Intensywność zabudowy
    - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 70%.
  - 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
  - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
    - a) dla budynków usługowych – 12,0 m,
    - b) dla składów i magazynów – 10,0 m,
    - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 4,0 m.
  - 5) Minimalna wysokość zabudowy – 4,0 m.
  - 6) Geometria dachu – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 ust. 4.
  - 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna
  - 1) Teren 2U z drogi publicznej 1KD-L\*,
  - 2) Teren 3U z drogi publicznej 2KD-L\*.

**§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) komunikacja wewnętrzna, miejsca parkingowe oraz ciągi piesze,
  - b) stacja paliw,
  - c) zabudowa gospodarcza,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,



e) zieleń urządzona.

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 – do 50%.

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

4) Maksymalna wysokość zabudowy

a) dla budynków usługowych – 12,0 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m.

5) Minimalna wysokość zabudowy – 2,5 m,

6) Geometria dachu – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

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 ust. 4.

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

4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej nr 268 (poza granicą planu), poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.

**§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

a) stacja paliw,

b) komunikacja wewnętrzna, miejsca parkingowe,

c) zabudowa gospodarcza,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona.

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 30%.

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

4) Maksymalna wysokość zabudowy

a) dla budynków usługowych – 12,0 m,

b) dla budynków gospodarczych – 6,0 m.

5) Minimalna wysokość zabudowy – 3,0 m.

6) Geometria dachu – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

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 ust. 4.
- 9) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania.

4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej 1KD-GP\* (drogi krajowej nr 62).

### **§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa techniczno-produkcyjna, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa administracyjna, biurowa,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona i zieleń izolacyjna.
- d) 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

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- b) 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%.

4) Maksymalna wysokość zabudowy

- a) dla budynków – 12 m,
- b) dla budowli i instalacji technologicznych – do 25 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 11 ust. 4.

5. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.

6. W pasie pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
- b) portierni w rejonie bram wjazdowych.

7. Dojazd i obsługa komunikacyjna:

- 1) Teren 1P/U z drogi wojewódzkiej nr 268 (poza granicą planu) i drogi 1KD-L\*,
- 2) Teren 2P/U z drogi wojewódzkiej nr 268 (poza granicą planu) poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.

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

### **§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P/U ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa techniczno-produkcyjna, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające

- a) zabudowa administracyjna, biurowa,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona i zieleń izolacyjna.
- d) 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
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - b) 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%.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy
  - a) dla budynków – 12,0 m,
  - b) dla budowli i instalacji technologicznych – nie ogranicza się.
- 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 11 ust. 4.

5. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.

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

7. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-GP\* (drogi krajowej nr 62).

### **§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E\* ustala się:**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się.
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie ustala się.
  - 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się.
  - 4) Maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.
  - 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
  - 6) Geometria dachu – nie ustala się.
  - 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania.
- 4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej 1KD-L\*.

### **§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa (usługi z zakresu kultury, handlu, gastronomii itp.),

- b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, ciągi piesze, drogi rowerowe,
- c) urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz realizacji obiektów i elementów zagospodarowania terenu stanowiących harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Intensywność zabudowy
    - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 10%.
  - 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.
  - 4) Maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 6,0 m.
  - 5) Minimalna wysokość zabudowy – 2,5 m.
  - 6) Geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.
  - 7) Linia zabudowy – nie ustala się.
  - 8) Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 11 ust. 4.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z drogi 5KD-L\* lub dróg wewnętrznych.

### **§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-GP\* ustala się**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy GP – główna ruchu przyspieszonego.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Utrzymuje się istniejące zjazdy z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.
- 6. Dopuszcza się realizację chodników i dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi.
- 7. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.
- 8. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.

### **§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L\*, 2KD-L\*, 3KD-L\*, 4KD-L\* i 5KD-L\* ustala się**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L - lokalna.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 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.

### **§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2 KDW, 3KDW i 4 KDW ustala się**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. Ustala się 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 w liniach rozgraniczających drogi.

**§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-R ustala się**

1. Przeznaczenie podstawowe – droga rowerowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Pozostawia się istniejące zjazdy z przyległych terenów na drogę 1KD-GP\*.
4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX\* ustala się**

1. Przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
3. Ustala się szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

**§ 39. 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**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/450/2023  
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim  
z dnia 14 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stary Brześć Parcele.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Brześciu Kujawskim nie uwzględnia uwag zawartych w poniższym wykazie, wniesionych do projektu planu.

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim złożone uwagi, nieuwzględnione przez Burmistrza Brześcia Kujawskiego, rozstrzyga następująco:

Lp.	Składający uwagę  Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie dla odrzucenia uwagi
1	2	3	4	5	6
Uwagi po I wyłożeniu w okresie od dnia 3 sierpnia 2022 r. do dnia 5 września 2022 r. – termin składania 23 września 2022 r.					
1.	Osoba fizyczna 23.09.2022	- zbyt duża wysokość budynków usługowych (do 12 m) co może skutkować realizacją hal magazynowych w tym terenie	dz. nr ewid. 50/8 i 50/2	3MN/U	- ustalona wysokość budynków usługowych, w związku z wprowadzonym w wyniku złożonej uwagi, ograniczeniem dla rodzaju realizowanej w tym terenie zabudowy usługowej (wyłącznie usługi służące obsłudze mieszkańców) oraz zakazem lokalizacji hurtowni, składów, magazynów nie niesie ryzyka powstawania obiektów których obawia się składający uwagę
		- zbytnia bliskość zabudowy produkcyjnej w stosunku do terenów mieszkaniowo-usługowych		3MN/U 2P/U	- zabudowa produkcyjna jest zabudową istniejącą już w tym terenie, odseparowana została od zabudowy mieszkaniowo-usługowej (teren 3MN/U) zabudową usługową (3U)
2.	Osoba fizyczna 23.09.2022	- sprzeciw dla przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (pozostawienie gruntów rolnych)	dz. nr ewid. 61/3	3MN	- planowane przeznaczenie terenu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
		- sprzeciw dla przeznaczenia działek na drogę publiczną 5KD-L* - pozostawienie gruntów rolnych (droga dzieli nieruchomości składającego uwagę na dwie części co spowoduje problemy z		5KD-L*	- sposób poprowadzenia drogi 5KD-L* wynika z istniejących uwarunkowań, w tym terenowych oraz dokonanych już podziałów działek (wydzielenia dróg wewnętrznych) stanowiących część planowanej drogi. W uwadze jest pewna niekonsekwencja - składający uwagę na

		dojazdem do pól). Wnioskuje o inne przeprowadzenie drogi			wstępie pisma wyraża sprzeciw wobec przekształcenia gruntów rolnych na mieszkaniowo-usługowe (teren 5MN/U) a ostatecznie wnosi o ewentualne przekształcenie tego terenu na mieszkaniowo-usługowy, co skutkować będzie podzieleniem nieruchomości wnioskodawcy (wobec czego wyraża sprzeciw).
		- sprzeciw dla przekształcenia gruntów rolnych klasy I-IIIb na cele inne niż rolnicze	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Grunty orne klas I-IIIb w procedurze sporządzania planu uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (organu właściwego dla ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych) na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze
Uwagi po II wyłożeniu w okresie od dnia 23 listopada 2022 r. do dnia 23 grudnia 2022 r.– termin składania 10 stycznia 2023 r.					
1.	Osoba fizyczna 30.12.2022	- projekt planu nie uwzględnia wydanych warunków zabudowy na budowę hali magazynowo-usługowej. Dla inwestycji tej rozpoczęto procedurę uzyskania pozwolenia na budowę	Dz. nr ewid. 50/9	Teren 3 MN/U	W związku z uzyskaniem przez składającego uwagę pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji, uwaga stała się nieaktualna



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

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Stary Brześć Parcele.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- I.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują budowę/przebudowę dróg publicznych oraz niewielkich odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
- II.** 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.
- III.** 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 4 do uchwały Nr XLIX/450/2023

Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 14 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**