

UCHWAŁA NR VIII/56/03
RADY MIEJSKIEJ BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO

z dnia 28 sierpnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski nr 2, przy ul. H. Sawickiej.**

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 Miasto Brześć Kujawski nr 2, przy ul. H. Sawickiej, zwany dalej planem, określony w niniejszej uchwale, oraz na rysunku planu.

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

3. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Brześć Kuj., uchwalonego uchwałą nr III/22/90 Rady Miasta i Gminy w Brześciu Kuj. z dnia 19 lipca 1990 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1990 r. Nr 15, poz. 130), w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

4. Szczegółowe granice działania planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 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:

- 1) tereny w obszarze objętym planem przy ul. H. Sawickiej - oznaczono literą początkową „A”, a przy ul. Nowej –literą „B”;
- 2) wydzielone tereny - oznaczone zostały symbolami jak:
 - a) duża litera arabska - oznacza określony obszar planu,
 - b) cyfra arabska – oznacza kolejny numer terenu w określonym obszarze planu,
 - c) pierwsza litera lub zestaw liter – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, a następne litery oznaczają - przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) granice obszaru obowiązywania ustaleń planu, to linia przerywana o grubości – „3a” z końcówkami odgiętymi na zewnątrz obszaru planu;
- 4) przeznaczenie terenu zapisane jest w formie symbolu cyfrowo – literowego;
- 5) linie zabudowy obowiązujące – to linie o grubości „1a” z szeryfami w formie zaczernionych trójkątów;
- 6) linie rozgraniczające tereny o jednorodnym sposobie przeznaczenia oznaczono – liniami pełnymi, lub liniami przerywanymi o grubości – „2a”;
- 7) linie podziału wewnętrznego, występujące w określonym terenie oznaczono - cienkimi liniami przerywanymi o grubości „1a”.

§ 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 dnia 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) stanowisku archeologicznym – to przyjmuje się teren oznaczony liniami podziału wewnętrznego i numerem z Archeologicznego Zdjęcia Polski- np. nr 6 (189), a w nawiasach podany jest numer stanowiska wg dokumentu pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brześć Kujawski”.

§ 4. W planie ustala się:

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

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

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 we wszystkich obszarach planu, ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo-wodnych przed wykonaniem projektu budowlanego budynków lub urządzeń podziemnych;
- 2) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych, poprzez używanie do ogrzewania paliw ekologicznych;
- 3) ustala się obowiązek podłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej przebiegającej w ciągach istniejących dróg publicznych, po uzyskaniu warunków ich podłączenia od właściwego gestora sieci;
- 4) ustala się obowiązek ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, który 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) z uwagi, że w obszarze objętym planem, określonym literą - „A” zarejestrowane są stanowiska archeologiczne oznaczone nr 49 (120) i 48 (67), z okresu kultury ceramiki wstęgowej oraz osada i cmentarzysko wczesnego neolitu, wymagane jest aby na każdym etapie działań inwestycyjnych dokonać uzgodnień z Wojewódzka Służbą Ochrony Zabytków;
- 2) obszar oznaczony literą „B”, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dzielnicy Staromiejskiej Brześcia Kuj., wpisanej do rejestru zabytków nr 46/373/A w 1957 r. stąd w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych na obszarze planu reliktyw kultury materialnej, teren musi być udostępniony przez inwestora do badań archeologicznych;
- 3) w przypadku wprowadzenia inwestycji w obręb stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego.

§ 6. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące obszaru „A” i „B”:

- 1) urządzenia wodociągowe;
 - a) podłączenie do 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 do miejskiej sieci prowadzić po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci,
 - d) wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
 - e) na obszarach planu ustala się zakaz budowy zbiorników bezodpływowych;
- 3) sieć telekomunikacyjna;
 - a) sieć budować jako kablowo-kanalową z przyłączami, 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 gminnej sieci 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 budynków paliw stałych, o wysokiej zawartości siarki. Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw nie powodujących zwiększania emisji do środowiska szkodliwych pyłów;
- 6) sieć elektroenergetyczna:
 - a) w obszarze „A” niniejszego planu przebiegają linie kablowe średniego napięcia, a w sąsiedztwie jest istniejąca stacja transformatorowa, do której mogą być podłączone projektowane nowe obiekty i urządzenia, po uzyskaniu warunków od właściciela sieci,
 - b) każdy zamiar budowy, przebudowy lub likwidacji sieci średniego i niskiego napięcia jak w pkt 1 wymaga uzgodnień z gestorem sieci,
 - c) w obszarze „A” odległości budynków mieszkalnych od sieci napowietrznej średniego napięcia, projektować wg obowiązujących w tym zakresie norm polskich,
 - d) w obszarze „B”, przy ul. Nowej należy wybudować sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia dla podłączeń projektowanych obiektów, po uzyskaniu warunków ich realizacji i dokonania niezbędnych uzgodnień z gestorem sieci.

§ 7. Ustalenia w zakresie obronności:

- 1) zaprojektować sieć wodociagową z zainstalowanymi na końcówkach sieci hydrantami przeciwpożarowymi;
- 2) wewnętrzny układ komunikacji ulicznej dojazdowej, 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 tereny -o symbolach: „A-1MN/U” i „A-2MN/U” , „A-3MN/U” oraz „A-4MN/U” i „B-1MN/U” z przeznaczeniem podstawowym pod budownictwo mieszkaniowe z zabudową niską, wraz z komunikacją wewnętrzną i przeznaczeniem dopuszczonym, jak budowa usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania na środowisko:

- 1) na terenach jak w ustaleniach ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania na środowisko i lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się możliwość adaptacji stanu istniejącego zagospodarowania przy uwzględnieniu ustalonego planem przeznaczenia i sposobu zagospodarowania;
- 3) ustala się, że budowa obiektów o funkcji uzupełniającej musi posiadać charakter stałych obiektów.

2. W terenie „A-2 i 3MN/U” położone są stanowiska archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski oznaczone - nr 49 (120) i nr 48 (67), stąd działania inwestycyjne na tych terenach wymagają uzgodnień z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków.

3. Ustala się, że grunty rolne określone istniejącymi granicami własności w terenie wymienionym w ust. 1 mogą pozostać, być łączone dla wspólnych działań inwestycyjnych, lub podlegać podziałowi na działki budowlane z zapewnieniem dostępu do istniejących dróg publicznych.

4. W obszarze „A” dla obsługi działek budowlanych należy wyodrębnić teren pod drogę wewnętrzną o funkcji drogi dojazdowej oznaczonej symbolem „Kd”, obsługującej równocześnie pozostałe poza planem grunty rolne.

5. Parametry techniczne zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 10,0 m włącznie, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dla wszystkich obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;

- 2) 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;
- 3) przy podziale na działki budowlane ustala się powierzchnię działki o wielkości minimum 800 m², przy warunku, że front działki budownictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej wynosi minimum 25,0 m.

6. Linie zabudowy

- 1) obszar „A” objęty planem jak w §.1 położony jest przy projektowanej drodze publicznej o funkcji dróg lokalnych oznaczonej symbolem „KL”, stąd odległość linii zabudowy ustalono jako minimalne odległości od linii rozgraniczających drogi;
- 2) linię zabudowy od istniejącej ul. H. Sawickiej, jako drogi gminnej „1 K-L”, ustalono w odległości minimum 8,0 m od linii rozgraniczających drogi;
- 3) linię zabudowy od drogi „2KL” i 3 „KL” ustalono w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi;
- 4) linię zabudowy dla drogi jak w ust. 1 ustala się w odległości minimum 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni pod warunkiem, że zostanie zachowana odległość minimum 10,0 m budynków mieszkalnych od linii rozgraniczających drogi.

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej

- 1) w obszarze „A” wyodrębnia się teren o symbolu „KD-K nr 62” z przeznaczeniem pod rozbudowę drogi krajowej nr 62 o szerokości linii rozgraniczających dla drogi w klasie technicznej głównej „G” wynoszącej minimum - 40,00 m;
- 3) ustala się zakaz wyjazdów z działek budowlanych na drogę jak w ust. 1;
- 4) szerokość pasa dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oznaczonych symbolem „Kd” i linią wewnętrznego podziału, ustala się na minimum 10,0 m;
- 5) ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych lokalnych, gminnych oznaczonych symbolami „1 KL” i „2 KL”, będącymi równocześnie ulicami miejskimi o szerokości 12,0 m.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 10. 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 0,0% dla terenów 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 30,0% nie będących własnością mienia komunalnego.

§ 11. Tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brześć Kuj. uchwalonego uchwałą nr III/22/90 Rady Miasta i Gminy w Brześciu Kuj. z dnia 19 lipca 1990 r. (Dz.Urz.Woj. Włocł. z 1990 r. Nr 15, poz. 130), w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brześć Kujawskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Gołasiński