

Projekt

z dnia 17 września 2015 r.
zatwierdzony przez Wójta Gminy Brodnica

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRODNICA

z dnia 2015 r.

Wójt
Edward Łukaszewski
22.09.2015r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi
Karbowo, gmina Brodnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 433, poz. 774, poz. 1265), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, przyjętego uchwałą nr XLI/247/2010 z dnia 27 września 2010 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Karbowo, gmina Brodnica.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica”, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) 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, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru opracowania planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwitującej, w postaci otworów, w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;

- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa, w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych, regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak, zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
- 9) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym: służbę zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), biura oraz handel;
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 13) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć teren otwarty, pokryty roślinnością wysoką, średniowysoką i niską, świadomie komponowany, wraz z elementami małej architektury, spełniający wielofunkcyjne zadania w zakresie ochrony oraz kształtowania środowiska i klimatu, pełniący funkcje społeczno-usługowe na rzecz mieszkańców.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 36,28 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) ZL – lasy;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) KDL – drogi lokalne - publiczne;
- 6) KDD – drogi dojazdowe - publiczne;
- 7) KDX – ciąg pieszy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :

- 1) zakaz stosowania, od strony dróg publicznych, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 2) dopuszczenie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,6 m;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 12,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i w związku z tym, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług, do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowując je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
- 5) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam, z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie szyldów;
- 2) lokalizację szyldów pod warunkiem:
 - a) dostosowania kształtu oraz wielkości szyldu do miejsca lub architektury budynku,
 - b) umieszczenia szyldów (dla poszczególnych działalności) wyłącznie na budynku lub wolnostojącym pylonie w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego o maksymalnej powierzchni do 2,0 m²,
 - c) zgrupowania ich w jednym miejscu na elewacji budynku, w przypadku, gdy ilość szyldów jest większa niż jeden, powinny one także posiadać zbliżoną wielkość.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: ustalenia określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na duże spadki terenu (skarpy) w szczególności, w terenach oznaczonych w planie jako ZL i ZP należy wprowadzić zadrzewienia stabilizujące grunty.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) parametry dla działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki - 24,0 m, za wyjątkiem końcowych działek posiadających dostępność komunikacyjną z drogi zakończonej ślepo,
 - b) minimalną powierzchnię działki 1200 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°;
- 2) nie wyznaczać na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w strefie ograniczonego użytkowania - po 3,0 m, od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (0,4 kV), obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej (strefa nie wyznaczona graficznie na rysunku planu);
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania - po 5,0 m, od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (15 kV), obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej (strefa wyznaczona graficznie na rysunku planu);
- 3) dopuszczenie skablowania lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 4) po skablowaniu lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalenia zawarte odpowiednio w punkcie 1 i 2 stają się nieobowiązujące;
- 5) dla terenu położonego w sąsiedztwie z lasem, lokalizacja budynków z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym zakresie.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez sieć istniejących dróg publicznych w tym: drogę gminną nr 080504C, ulicę Graniczną i Półwiejską, oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu;
- 2) nakaz wykonania placu do zawracania samochodów (o długości do 10,0 m), w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi, stanowiącej dojazd do działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- 4) adaptację istniejących zjazdów z dopuszczeniem nowych, o ile zachowane zostaną warunki techniczne oraz bezpieczeństwo ruchu, wynikające z przepisów odrębnych,
- 5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 6) miejsca do parkowania:
 - a) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
 - b) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki, w ilości minimum:
 - 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług handlu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal handlowy,
 - 1,5 miejsca dla usług hotelowych na 5 łóżek,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla biura, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal biurowy,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi) w przypadku usług niewymienionych powyżej, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - c) uznaje się także w ramach wyznaczonego miejsca dla samochodu w garażu,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, ostrzeżeń alarmowych;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie zabudowanych nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną n\N (niskiego napięcia) i s\N (średniego napięcia),

- b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
 - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w budynku lub wolnostojącej (parterowej), z zapewnieniem możliwości dojazdu z drogi publicznej;
- 11) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 12) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu), lub do rowu melioracyjnego, lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z działalnością usługową - zgodnie z przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić do rowu melioracyjnego lub na teren działki (do gruntu);
- 14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 15) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 17. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%, od wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) adaptację istniejących budynków z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości zgodnej z rysunkiem planu, z uwzględnieniem zapisów ustalonych odpowiednio w §14;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,3;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 50%;
- 7) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;
- 8) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń azurowych o wysokości do 1,6 m;
- 9) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1MN z terenu 02KDL (z drogi lokalnej - publicznej) oraz z terenu 05KDD i 07KDD (z dróg dojazdowych – publicznych),
 - b) dla terenu 2MN z terenu 02KDL (z drogi lokalnej - publicznej) oraz z terenu 05KDD (z drogi dojazdowej – publicznej),

- c) dla terenu 3MN z terenu 05KDD (z drogi dojazdowej – publicznej),
 - d) dla terenu 4MN z terenu 01KDL, 02KDL i 03KDL (z dróg lokalnych - publicznych),
 - e) dla terenu 5MN z terenu 01KDL i 04KDL (z dróg lokalnych - publicznych), z terenu 06KDD (z drogi dojazdowej – publicznej),
 - f) dla terenu 6MN z terenu 01KDL (z drogi lokalnej - publicznej),
 - g) dla terenu 7MN z terenu 01KDL (z drogi lokalnej - publicznej),
 - h) dla terenu 8MN z terenu 01KDL, 02KDL i 04KDL (z dróg lokalnych - publicznych),
 - i) dla terenu 9MN z terenu 04KDL (z drogi lokalnej – publicznej), z terenu 06KDD (z drogi dojazdowej – publicznej);
- 10) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych – 1200 m².

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1U i 2U ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości zgodnej z rysunkiem planu, z uwzględnieniem zapisów ustalonych odpowiednio w § 14;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 3) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: płaskie, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – min. 20%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;
- 7) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m;
- 8) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1U z terenu 02KDL, 04KDL (z dróg lokalnych - publicznych) oraz z terenu 05KDD (z drogi dojazdowej – publicznej),
 - b) dla terenu 2U z terenu 03KDL (z drogi lokalnej - publicznej).
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL i 5ZL ustala się przeznaczenie – lasy.

2. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) użytkowanie terenu zgodnie z zasadami, wynikającymi z przepisów odrębnych, w zakresie gospodarki leśnej;
- 2) zakaz grodzenia terenu, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1ZL z terenu 05KDD (z drogi dojazdowej – publicznej) poprzez teren 1ZP,
 - b) dla terenu 2ZL z terenu 01KDL (z drogi lokalnej – publicznej) poprzez teren 3ZP,
 - c) dla terenu 3ZL z terenu 01KDL (z drogi lokalnej – publicznej) poprzez teren 3ZP,
 - d) dla terenu 4ZL z terenu 01KDL (z drogi lokalnej – publicznej) poprzez teren 3ZP,
 - e) dla terenu 5ZL z terenu 01KDL (z drogi lokalnej – publicznej) poprzez teren 3ZP.

§ 21. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz utrzymania zieleni pełniącej funkcję ochronną;
- 2) w terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – minimum 80%.

3. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **1ZP** z terenu **05KDD** (z drogi dojazdowej – publicznej),
- 2) dla terenu **2ZP** z terenu **05KDD** (z drogi dojazdowej – publicznej),
- 3) dla terenu **3ZP** z terenu **01KDL** (z drogi lokalnej – publicznej) oraz z terenu **08KDX** (ciąg pieszy).

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **01KDL** i **02KDL** ustala się przeznaczenie - drogi lokalne – publiczne.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) na rysunku planu określono szerokość pasa dróg wynoszącą 12,0 m;
- 2) minimalną szerokość jezdni 6,0 m;
- 3) lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej przynajmniej po jednej stronie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów, określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonego w planie symbolem: **03KDL** i **04KDL** ustala się przeznaczenie - drogi lokalne – publiczne.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) na rysunku planu określono poszerzenie pasa dróg maksymalnie do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalną szerokość jezdni 6,0 m;
- 3) lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej przynajmniej po jednej stronie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów, określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **05KDD**, **06KDD** i **07KDD** ustala się przeznaczenie - drogi dojazdowe – publiczne.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dla terenów **05KDD** i **06KDD** na rysunku planu określono minimalną szerokość pasa dróg wynoszącą 10,0 m;
- 2) dla terenu **07KDD** na rysunku planu określono szerokość pasa drogi wynoszącą 4,0 m, uwzględniając istniejące zagospodarowanie działek posiadających do niej dostęp;
- 3) minimalną szerokość jezdni 5,0 m, za wyjątkiem terenu **07KDD**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów, określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **08KDX** ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalną szerokość ciągu pieszego wynoszącą 3,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26. 1. Na cele nierolnicze przeznaczają się grunty rolne kl. III o łącznej powierzchni 2,3131 ha, dla których uzyskano zgodę ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni, od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

4. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Brodnica.

Przewodnicząca Rady Gminy

Violetta Sternicka

TF-455
Małgorzata Błaszczyk
RADCA PRAWNY
17. 08. 2015 r.





Wzrost ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brodnica

- OZNACZENIA**
- Granica opracowania planu miejscowego
 - Obszary zabudowanych większych jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy
 - Obszary (osiedla) funkcji mieszkaniowej podporządkowanej z usługami
 - Tereny obojętnej przeszłości produkcyjnej
 - Strefa przemysłowa wyszczególniona
 - Lasy i pastwiska
 - Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Dniepru"

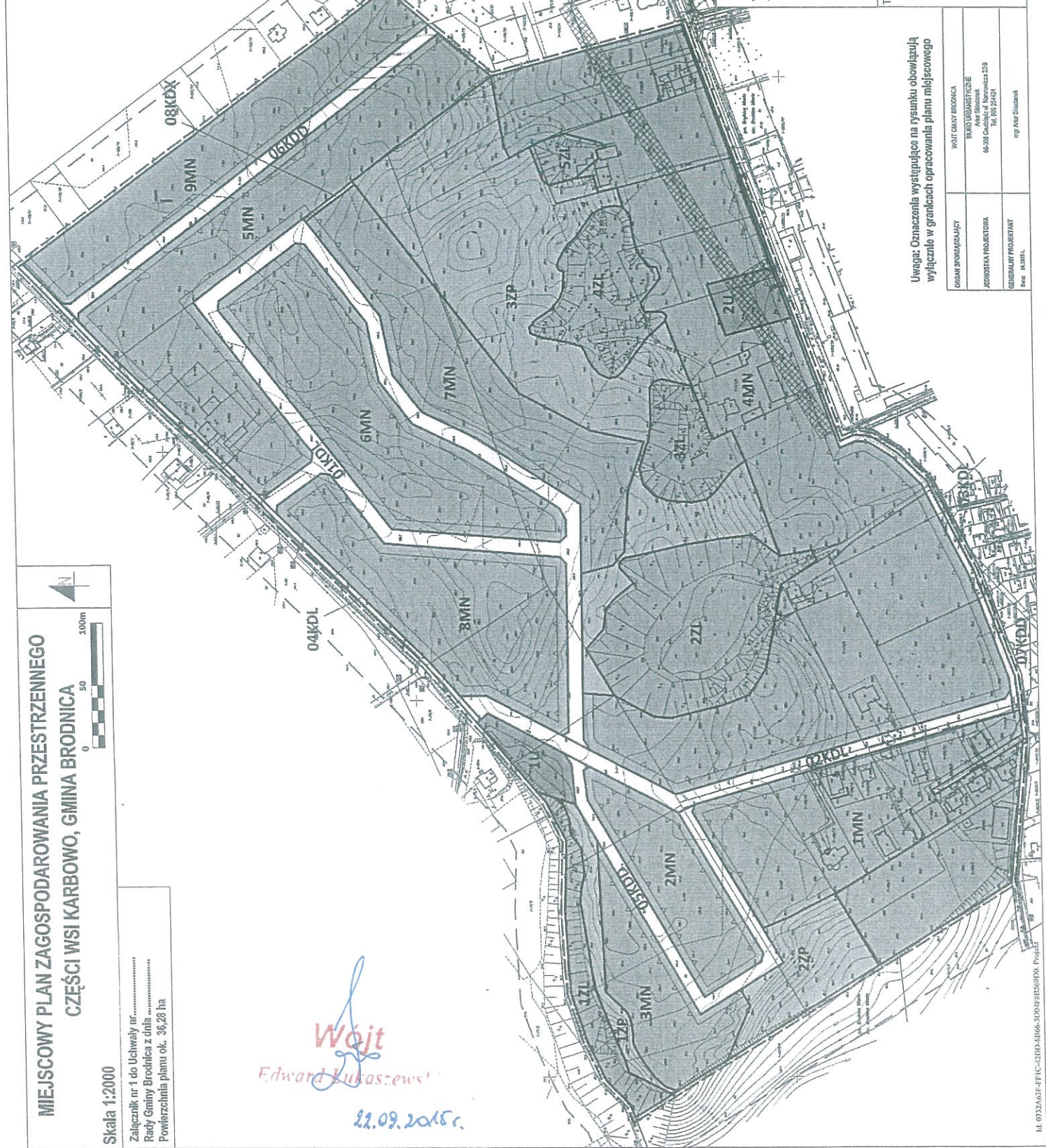
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ WSI KARBOWO, GMINA BRODNICA

Skala 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Gminy Brodnica z dnia
Powierzchnia planu ok. 36,28 ha

Wojt
Edward Łukasiewicz
22.09.2015r.



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNA WIEPRZEMIERZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENU FUNKCJONALNEGO WYDZIELENIE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - LINIA ŚN 15 M WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
 - LINIA 0,4 KV

TERENY FUNKCJONALNE

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL	LASY
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KDL	DRUGI LOKALNE - PUBLICZNE
KDD	DRUGI DOJAZDOWE - PUBLICZNE
KDX	CIĄG PIESZY

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRACY
ADRESISTA PROJEKTOWA	66-300 Gudziszka 8, Narzewica 259 Tel. 605 591431
GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. Stanisław Renc 66-305

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 2015

Rady Gminy Brodnica

z dnia września 2015 r.


**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BRODNICA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **11.06.2015** r. do **06.07.2015** r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu **06.07.2015** r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia **21.06.2015** r. W wyznaczonym terminie do ustaleń projektu planu miejscowego wpłynęła uwaga.

Wójt Gminy Brodnica postanowił nie uwzględnić wniesionej uwagi.

Rada Gminy Brodnica postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwagi:



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczącej uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.07.2015	Złożona przez: Kazimierz W. zum. w Brodnicy (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teście z materiałami planistycznym)	Uwaga dotyczy zmiany zapisu tekstu planu w zakresie §18 pkt. 2, podpunkt 4) a z: liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 2,0 na liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 2,0 plus poddasze użytkowe.	108/2	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkalowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zwiększenia liczby kondygnacji budynku mieszkalnego położonego na działce nr 108/2 z 2 na 3. Zwiększenie ilości kondygnacji dla budynków mieszkalnych z terenie IMN wiązałoby się ze zwiększeniem wysokości budynków o kolejne 3,5 m. W terenie sąsiednim oraz objętym opracowaniem planu, występują budynki mieszkalne o 2 kondygnacjach i wysokości do ok. 8,0 m. Dopuszczenie w ustaleniach planu możliwości budowy budynków o 3 kondygnacjach i wysokości do 11,5 m w sposób niekorzystny wpłynęłoby na ład przestrzenny tego terenu w zakresie gabarytów przyszłych budynków, które znacząco odbiegalyby od gabarytów istniejącej zabudowy.

Załączniki:
- uwaga wniesiona na piśmie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Brodnica

z dnia.....2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze opracowania planu miejscowego, zostały określone w jego ustaleniach tj., odpowiednio w par. 15 w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały. Gmina poniesie głównie koszty związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz komunikacji drogowej.

I. Opis sposobu realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowie dróg przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Możliwe współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.



UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Uchwała w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Karbowo, gmina Brodnica.

2. Podstawa prawna:

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, 2014 r. poz. 379, poz. 1072) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica przyjętego uchwałą Rady Gminy Brodnica nr XLII/247/2010 z dnia 27 września 2010 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

3. Uzasadnienie merytoryczne:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenu oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest to narzędzie kształtowania ładu przestrzennego, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni, tworzące harmonijną całość oraz uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ład przestrzenny jest zbiorową potrzebą wspólnoty samorządu gminnego. Zaspokojenie tej potrzeby (wymienione jako pierwsze w katalogu zadań własnych gminy w ustawie o samorządzie gminnym) realizowane jest poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego.

Niniejsza uchwała reguluje zasady zainwestowania terenu, ujednolicając formę przyszłej zabudowy. Przeznacza obszar głównie dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Takie przeznaczenie tego terenu zapewni realizację celów polityki przestrzennej wynikającej ze „studium” oraz niewątpliwie stworzy nową ofertę inwestycyjną dla mieszkańców gminy.

Ponadto projekt planu miejscowego w trakcie procedury planistycznej uzyskał pozytywne opinie oraz uzgodnienia wynikające z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Czynności SOOŚ, w tym sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała występowania transgranicznego oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko

przyrodnicze.

Ponadto projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca do 6 lipca 2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 6 lipca 2015 r., w siedzibie Urzędu Gminy Brodnica o godz. 12⁰⁰. Po okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą można było składać uwagi do Wójta Gminy Brodnica, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 lipca 2015 r.

4. Skutki finansowe:

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały oraz zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, gmina poniesie koszty związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz komunikacji drogowej.

Brodnica, dnia 11 września 2015 r.

Sporządził:

Z up. Wójta
mgr Paweł Szzechowski
Kierownik Referatu
Planowania Przyszłości, nr 10,
Ochrona Środowiska i Innowacyjności

Sprawdził:

Z up. Wójta
mgr Justyna Klimowska
SEKRETARZ GMINY