

Projekt

z dnia 6 lutego 2019 r.  
zatwierdzony przez Wójta Gminy Brodnica

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY BRODNICA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały Nr XXVIII/173/17 Rady Gminy Brodnica z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo.

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/173/17 Rady Gminy Brodnica z dnia 26 czerwca 2017 r., po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, przyjętego uchwałą XLI/247/2010 Rady Gminy Brodnica z dnia 27 września 2010 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 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 objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - e) pas zieleni izolacyjnej,
  - f) przeznaczenie terenów,
- 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) geometrii dachu - należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku, zadaszeń dla ramp;

- 2) 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 w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) miejscu parkingowym (mp) - należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu naziemnym, podziemnym;
- 4) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 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 w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) niskoemisyjnym źródle ciepła - należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższej położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 13) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej), w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 15) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 16) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 25 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny);
- 4) KDGP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 6) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i związku z tym, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach produkcji, składów i magazynów oraz usług, powinien być ograniczony 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;
- 3) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
  - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
  - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 4) dla terenu U/MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 5) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 kształtowania krajobrazu nie wystąpiła potrzeba ich określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie wystąpiła potrzeba ich określania.

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

§ 13. W zakresie granic i sposobów 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 wystąpiła potrzeba ich określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie wystąpiła potrzeba ich określania.

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

- 1) dla terenów graniczących z terenem kolejowym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 4) dla terenu graniczącego z terenem leśnym w bezpośrednim sąsiedztwie występują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.



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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi krajowej nr 15, drogi powiatowej nr 1814C usytuowanej poza granicami planu, dróg gminnych nr 000102C i 000101C oraz projektowanej drogi publicznej dojazdowej - 02KDD i 05KDD;
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 3) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie budowy oraz przebudowy wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń oraz obiektów i budowli hydrotechnicznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki, w ilości minimum:
  - a) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
  - b) 1 miejsce na dwóch pracowników dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - c) 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 8) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w wodę:
  - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w terenach P/U dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej) do celów przeciwpożarowych;
- 10) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 12) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE  $\varnothing$  32mm,
  - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 13) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarce,

b) z powierzchni utwardzonych związanych z produkcją, składami, magazynami i usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarce;

5) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

6) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art.36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U ustala się przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowa usługowa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną: 0,05,

b) maksymalną: 1,0;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50 %;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość: nie większa niż 20,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,

c) geometria dachu: płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 30°;

6) nakaz pozostawienia terenu wolnego od zabudowy i zagospodarowania o szerokości minimum 2,0 m wzdłuż terenu 1WS, 2WS i 3WS na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem oraz bieżącą konserwacją rowu melioracyjnego;

7) nakaz nasadzenia na terenie 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

8) dostępność komunikacyjna terenu:

a) 1P/U - z terenu 01KDL, 02KDD, drogi powiatowej (usytuowanej wzdłuż granicy opracowania planu),

b) 2P/U – z drogi krajowej nr 15 wyłącznie dla nieruchomości nr 47 przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego, drogi powiatowej (usytuowanej wzdłuż granicy opracowania planu) i terenu 02KDD dla pozostałych działek,

c) 3P/U – z terenu 01KDL i 02KDD,

d) 4P/U – z terenu 04KDL i terenu 05KDD,

e) 5P/U – z drogi krajowej nr 15 do czasu wybudowania drogi 05KDD, docelowo dostępność komunikacyjna z terenu 05KDD.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1U/MN, 2U/MN 3U/MN i 4U/MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. Zabudowę o funkcji usługowej i mieszkaniowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,02,
  - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
  - a) mieszkaniowej – minimum 50%,
  - b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 40%,
  - c) usługowej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w ust. 3:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
  - c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych poziom posadowienia parteru – maksymalnie 1,20 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 9) dostępność komunikacyjna dla terenu:
  - a) 1U/MN - z terenu 01KDL,
  - b) 2U/MN drogi powiatowej (usytuowanej wzdłuż granicy opracowania planu),
  - c) 3U/MN - z terenu 01KDL,
  - d) 4U/MN - z terenu 04KDL.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1WS, 2WS, 3WS i 4WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny).

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zapewnienie odpowiedniego dostępu do cieków wodnych (rowu);
- 2) zakaz likwidacji cieków wodnych (rowu);
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych;
- 4) w terenie 3WS i 4WS dopuszcza się skanalizowanie rowów celem zapewnienia odpowiedniej dostępności komunikacyjnej z terenu 05KDD.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 01KDL i 04KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej lokalnej.

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

- 1) dla terenu **01KDL** minimalna szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m;
- 2) dla terenu **04KDL** minimalna szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **02KDD i 05KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

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

- 1) szerokość pasa drogi dla terenu **02KDD** w liniach rozgraniczających wynosząca 10,0 m;
- 2) szerokość pasa drogi dla terenu **05KDD** w liniach rozgraniczających wynosząca 12,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) w terenie 3WS i 4WS dopuszcza się skanalizowanie rowów celem zapewnienia odpowiedniej dostępności komunikacyjnej z terenu **05KDD**.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **03KDG** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosząca 40,0 m;
- 2) szerokość pasów jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

### Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

§ 26. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XVI/79/04 Rady Gminy Brodnica z dnia 15 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo, dotyczącego terenu przeznaczonego pod przemysł, usługi i handel (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 94, poz. 1653 z dnia 20 sierpnia 2004 r.).

§ 27. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Brodnica.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Nowakowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KARBOWO

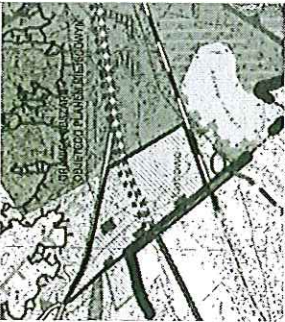


Załącznik nr 1 do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Brodnica z dnia .....

Powierzchnia terenów objętych opracowaniem = 48,70 ha

SKALA 1:1000

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Brodnica  
Skala 1:10 000



GRANICZĄ ZAGOSPODAROWANIE WSI KARBOWO ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE WSI KARBOWO  
GRANICZĄ DO PRZESTRZENNEGO TERENU WSI KARBOWO  
GRANICZĄ DO PRZESTRZENNEGO TERENU WSI KARBOWO

SKALA PLANOWA

BRDOKA BRANOWA

NAJBLIŻSZE WIAZY KOMUNIKACYJNE

PROJEKTOWANE WIAZY BIERZEWIANY

GRANICA AGROKOMPLEXU WOPRÓC-SKROKOWE

STREFA EKONOMICZNA WYPOCZYNKU

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

STREFA WYSTAWNIWA

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

OPIS

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr ...../2019  
RADY GMINY BRODNICA  
z dnia ..... grudnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BRODNICA**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi**  
**Karbowo**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 30 października 2018 r. do 21 listopada 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 19 listopada 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 6 grudnia 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady

Nowakowski Tomasz



Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....2019  
RADY GMINY BRODNICA  
z dnia ..... grudnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wykupie gruntu:

- teren 05KDD przeznaczonego pod drogę publiczną dojazdową,
- teren 01KDL przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej,
- teren 04KDL przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej.

Koszty związane z wykupem gruntu oraz docelowo z budową tych dróg finansowane będą ze środków pochodzących z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady

Nowakowski Tomasz

## UZASADNIENIE

### 1. Przedmiot regulacji:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo.

### 2. Podstawa prawna:

1) Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2) Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

### 3. Uzasadnienie merytoryczne:

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Brodnica rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXVIII/173/17 Rady Gminy Brodnica z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.). Projekt planu uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) 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.

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

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

#### 1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:

a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",

b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku dróg publicznych i do

drogi wewnętrznej,

c) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest głównie zabudowa produkcyjna i usługowa;

7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność osoby prawnej, Gminy Brodnica oraz Skarbu Państwa;

8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. Przez teren opracowania przebiega natomiast droga krajowa Nr 15;

9) potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowę usługową oraz tereny komunikacyjne;

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - obszar objętym planem miejscowym uzbrojony jest w infrastrukturę techniczną - elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz telekomunikacyjną;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

a) opublikowano w dniu 25 października 2017 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,

b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 30 października 2018 r. do 21 listopada 2018 r., obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 22 października 2018 r.;

c) dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 19 listopada 2018 r.;

d) w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem

opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brodnica”. Obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie przeznaczonym pod istniejącą zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną oraz projektowane tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowę usługową.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze krajowej nr 15, drodze powiatowej nr 1814C zlokalizowaną poza granicami planu i drodze gminnej nr 000102C, co umożliwi prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej na terenach niezagospodarowanych, niezabudowanych. Teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacyjna;

4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Brodnicy - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Brodnica, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Brodnica i przyjęta uchwałą Nr XVII/92/16 Rady Gminy Brodnica z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brodnica oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Brodnica. Opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

#### 4. Skutki finansowe:

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.

Brodnica, dnia 6 lutego 2019 r.

Sporządził:

Sprawdził:

Z up. Wójta  
mgr Paweł Szczęchowski  
Kierownik Referatu  
Planowania i Zagospodarowania  
Ochrony Środowiska i Inwestycji

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary research techniques. The primary research involved direct observation and interviews with key stakeholders, while the secondary research focused on reviewing existing literature and reports.

The third section presents the findings of the study. It highlights several key trends and patterns that emerged from the data. These findings are crucial for understanding the current state of the market and identifying potential opportunities for growth.

Finally, the document concludes with a series of recommendations based on the research findings. These suggestions are designed to help the organization make more informed decisions and improve its overall performance. The author stresses the need for continuous monitoring and evaluation to ensure that these strategies remain effective over time.

Projekt

z dnia 8 lutego 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**Wójt**  
**Adam Zalewski**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY BRODNICA**

z dnia ..... 2019 r.

**W sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji polegającej na przebudowie linii elektroenergetycznej SN 15kV przebiegającej przez użytek ekologiczny w miejscowości Karbowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), art. 45 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614, poz. 2244, poz. 2340 ) Rada Gminy Brodnica uchwala, co następuje:

§ 1. Uzgadnia się realizację inwestycji polegającej na przebudowie linii elektroenergetycznej SN 15 kV na działkach nr 7268, 7269, 7260 i 7270/1 w obrębie Karbowo, gmina Brodnica, przebiegającej przez użytek ekologiczny - 268c - działka 7268, obręb Karbowo, ustanowiony dnia 7 sierpnia 1996r., określony rozporządzeniem Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 8, poz. 76).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Nowakowski**

*Ch. Mac*  
Błaszczak  
RADCY PRAWNY  
08. 02. 2019r.

## UZASADNIENIE

### 1. Przedmiot regulacji:

Uzgadnia się realizację inwestycji polegającej na przebudowie j linii elektroenergetycznej SN 15 kV na działkach nr 7268, 7269, 7260 i 7270/1, obręb Karbowo, gmina Brodnica.

### 2. Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Na podstawie art. 45 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody zakazy związane z pomnikami przyrody, stanowiskami dokumentacyjnymi, użytkami ekologicznymi i zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody.

### 3. Uzasadnienie merytoryczne:

Nadleśnictwo Brodnica wystąpiło dnia 1 lutego 2019r. z pismem o uzgodnienie realizacji inwestycji polegającej na przebudowie j linii elektroenergetycznej SN 15 kV na działkach nr 7268, 7269, 7260 i 7270/1, obręb Karbowo, gmina Brodnica.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest wymiana istniejącej linii napowietrznej SN na linię kablową. Część inwestycji położona jest na działce nr 7268, obręb Karbowo - użytek ekologiczny o nr 268c, stanowiący powierzchnię nieleśną.

Dokonując analizy przedłożonej dokumentacji oraz uwzględniając charakter inwestycji, ustalono, że zakazy związane z użytkami ekologicznymi nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych.

### 4. Skutki finansowe:

Podjęcie uchwały nie powoduje obciążeń finansowych dla budżetu gminy.

Sporządził:

Sprawdziła:

**Z up. Wójta**  
mgr Paweł Szczuchowski  
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego,  
Ochrony Środowiska i Inwestycji

**Z up. Wójta**  
mgr Justyna Klimowska  
SEKRETARZ GMINY