



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 listopada 2022 r.

Poz. 5713

UCHWAŁA NR XLV/411/2022 RADY MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Kąty Kolonia, gm. Brześć Kujawski

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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005 i 1079) oraz Uchwały Nr XXXVIII/339/2022 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Kąty Kolonia, gm. Brześć Kujawski

uchwala się 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Kąty Kolonia, gm. Brześć Kujawski, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Ustalenia planu składają się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej Uchwały oraz części graficznej stanowiącej 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.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – 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,
- 4) obszarze inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub działki, na których planowana jest inwestycja stanowiące funkcjonalną całość,
 - 5) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i § 2,
 - 7) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 8) 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,
 - 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i je uzupełniające,
 - 10) 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,
 - 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim,

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1 są ustaleniami planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem miejscowym.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Linia zabudowy – nieprzekraczalna.
- 4) Linie wymiarowe – wymiary podane w metrach.
- 5) Przeznaczenie terenów: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej; KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. 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 nieprzekraczalnych 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).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszczalny poziom hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych w terenach oznaczonych symbolem MN, MNB – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Nakaz utrzymania, konserwacji i drożności istniejącego rowu melioracyjnego z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

4. Dopuszcza się skanalizowanie rowu z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określenia.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. 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. 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 każdy lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – co najmniej jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny,

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

3) Sposób realizacji miejsc do parkowania – nie ustala się.

§ 11. 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 określenia.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określenia.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z dróg publicznych kategorii gminnej położonych poza granicami planu: drogi nr 190419C Wieniec – Kąty oraz drogi nr 190427C Duże Kąty.

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

1) Minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

2) Nowe drogi wewnętrzne bez przejazdu (ślepe) zakończyć placami manewrowymi do zawracania pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, w tym do celów p.poż. – z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Średnica nowych sieci wodociągowych nie mniejsza niż 90 mm.

5. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych:

- 1) w terenie MNB do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w terenie MN dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do indywidualnych systemów – zbiorników szczelnych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) budowa nowej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej, nie mniej niż 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej.

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) Zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.
- 2) Zakaz realizacji wolnostojących systemów fotowoltaicznych.

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.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

2. W terenie oznaczonym symbolem KR wprowadza się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych na okres tymczasowy.

§ 16. 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, MNB w wysokości 10%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże,
 - b) 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) dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - b) dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°.
 - 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 § 10 ust. 3.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNB ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże,
 - b) 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 – 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) dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - b) dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°.
 - 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 § 10 ust. 3.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR ustala się

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m, 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.
6. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

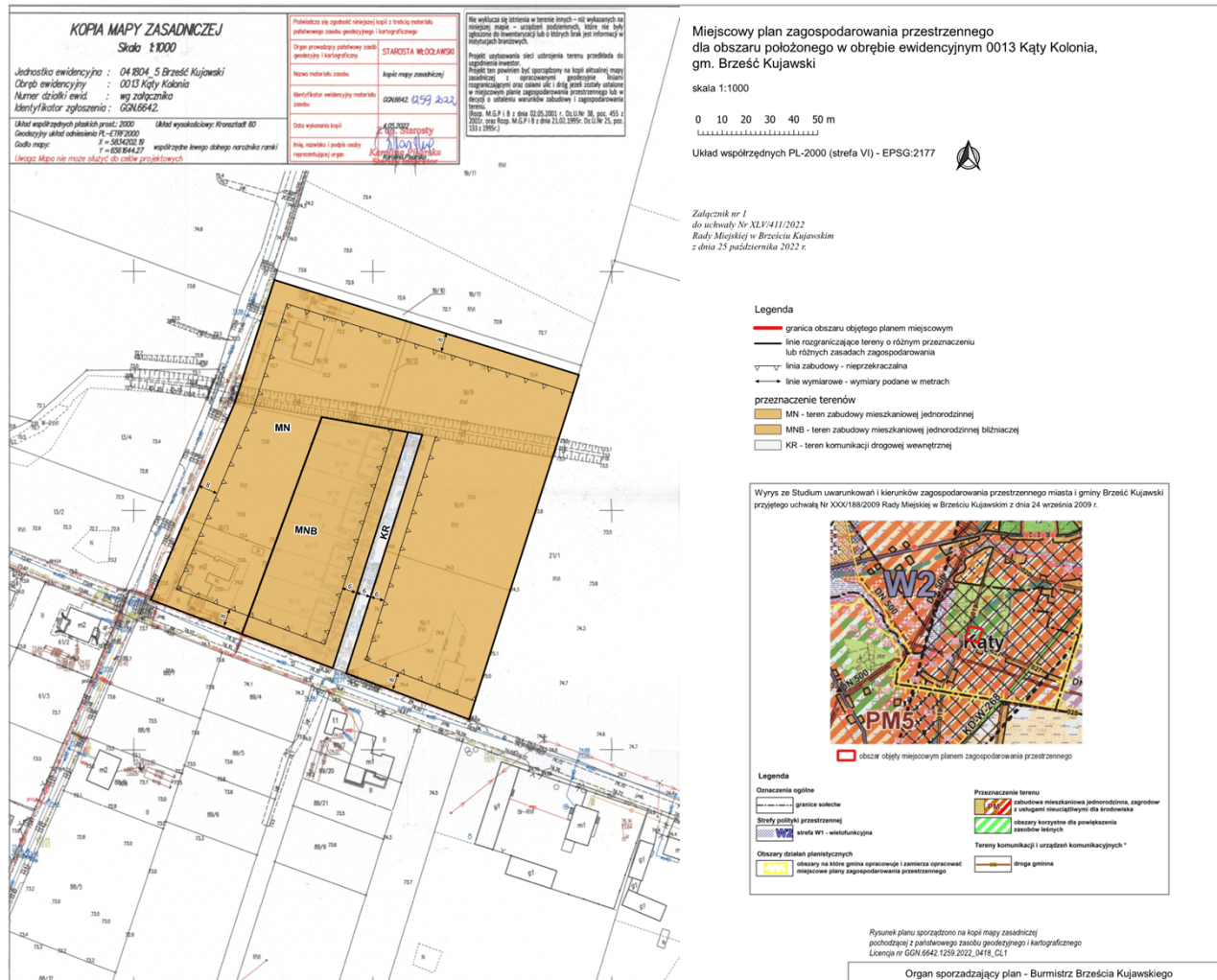
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

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

1. 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 XLV/411/2022
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Kąty Kolonia, gm. Brześć Kujawski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Brześciu Kujawskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Kąty Kolonia, gm. Brześć Kujawski wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2022 r. do 15 września 2022 r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2022 r.

W ramach konsultacji społecznych, w terminie przewidzianym do składania uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono żadnych uwag i wniosków, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/411/2022
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 26 października 2022 r.

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 dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Kąty Kolonia, gm. Brześć Kujawski.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy.

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.) rozstrzyga się co następuje: plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie ma więc wpływu na wydatki Gminy Brześć Kujawski.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/411/2022

Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 26 października 2022 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