



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 czerwca 2025 r.

Poz. 2815

UCHWAŁA Nr XII/98/2025 RADY MIEJSKIEJ w BRZEŚCIU KUJAWSKIM

z dnia 22 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Mickiewicza

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz Uchwały Nr XXXVIII/338/2022 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 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Mickiewicza 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 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Mickiewicza, 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) 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 oraz portiernie, budynki dozoru, budynki i wiaty pełniące funkcję czasowego gromadzenia odpadów stałych,

- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu wzdłuż której należy sytuować lico ściany zewnętrznej budynku, związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu, przynajmniej na ½ jej długości. Poza obowiązującą linię zabudowy w kierunku dróg nie mogą być sytuowane elementy drugorzędne budynku takie jak m.in. schody zewnętrzne, balkony.

Poza obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane daszki nad wejściami przy czym mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż 1,5 m oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

- 3) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub działki, na których planowana jest inwestycja stanowiące jedną, funkcjonalną całość,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w tekście i na rysunku planu. 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. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane i zapewniające właściwe korzystanie z terenu, w tym w szczególności: miejsca do parkowania, dojścia, dojazdu, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i je uzupełniające. Zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być realizowana przed realizacją zabudowy o przeznaczeniu podstawowym.

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

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

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 4) Obowiązująca linia zabudowy.
- 5) Linie wymiarowe – wymiary podane w metrach.
- 6) Przeznaczenie terenów:

P-U – teren produkcji lub usług;

P-U-IO – teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami;

Z – teren zieleni;

US-Z – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni;

Z-PEF – teren zieleni lub elektrowni słonecznej;

KDD – teren drogi dojazdowej.

- 7) Pozostałe ustalenia:

Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu architektoniczno-przestrzennego założenia fabrycznego cukrowni.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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. Nie dotyczy dachów płaskich.

3. Nakaz realizacji w ramach terenu inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.

4. Sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W przypadku, gdy na rysunku planu nie określono linii zabudowy, obowiązuje budowa budynków z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków.

6. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

7. Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).

8. 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.

9. W terenach P-U oraz P-U-IO zaleca się wprowadzanie zieleni urządzonej

§ 6. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określenia:

1. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

2. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1US-Z.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszczalny poziom hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych:

1) dla terenu usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

2) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

4. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych - jak miejsca dostępne dla ludności.

5. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu – realizowane poprzez ustalenia zawarte w § 8, § 10 oraz w szczegółowych ustaleniach parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów.

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

1. Obowiązek ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, przedstawionych graficznie na rysunku planu (numery na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem):

1) budynek magazynu cukru nr 3 z 1935 r.,

- 2) budynek magazynu cukru nr 2 - podręczny z 1915 r.,
- 3) komin,
- 4) budynek parowozowni z 1914 r.,
- 5) kapliczka przydrożna, ul. Mickiewicza, działka nr ewid. 588/3,
- 6) budynek biura plantacji z 1943 r.,
- 7) dawna stołówka z 1903, 1929 r.

2. W odniesieniu do wymienionych w ust. 1 budynków obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu.

3. W odniesieniu do wymienionej w ust. 1 pkt 5) kapliczki przydrożnej obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji.

4. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu architektoniczno-przestrzennego założenia fabrycznego cukrowni obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania istniejących ulic i placów,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy w obszarze przedpoła widokowego. Dopuszcza się lokalizację elementów eksponujących wartości historyczne założenia fabrycznego cukrowni,
- 3) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich urządzeń technicznych (m.in. masztów, wież) powodujących przesłonięcie otwarcia widokowego na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie (nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej),
- 4) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy o gabarytach, formach architektonicznych i kolorystyce zharmonizowanej z zabudową historyczną,
- 5) dopuszczalne materiały na elewacjach budynków: tynk gładki, cegła, szkło, stal, w tym korten; wyklucza się stosowanie blach i płyt warstwowych,
- 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji budynków w przypadku zastosowania tynków gładkich: jasne, w odcieniach beżu,
- 7) pozostałe istniejące, niewymienione w ust. 1 budynki i obiekty budowlane dostosować pod względem kolorystyki do historycznej zabudowy,
- 8) zakaz lokalizowania elektrowni słonecznych, za wyjątkiem lokalizowanych płasko na dachach płaskich,
- 9) planowane inwestycje w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dla terenów produkcji – co najmniej trzy miejsca na każdego z pięciu zatrudnionych,
- 2) dla terenów usług – co najmniej dwa miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla terenów elektrowni słonecznej – co najmniej jedno miejsce dla każdej elektrowni.

4. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w zabudowie usługowej co najmniej jedno miejsce jeśli liczba stanowisk wynosi co najmniej pięć, w pozostałych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych (za wyjątkiem wymienionych w § 10), tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe wskazane w Audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego przyjętym uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. oraz Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

3. Sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 250 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;

3. Parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

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

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z drogi publicznej kategorii powiatowej nr 2614C Jaranowo – Brześć Kujawski oraz istniejących dróg publicznych kategorii gminnej klasy D - dojazdowa.

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

3. Minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

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

5. Nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci i urządzeń związanych z obsługą terenu, np. hydranty ppoż., oświetlenie itp.

6. 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.

- 1) Dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę oraz indywidualnych zbiorników przeciwpożarowych w uzasadnionych technicznie przypadkach, które winny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

7. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – budowa nowej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej, nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej.

- 1) Dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania ścieków socjalno-bytowych - budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych.

8. Odprowadzenie ścieków przemysłowych, po wstępnym podczyszczeniu w instalacji inwestora, do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

9. 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.

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

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

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

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

14. Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. 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 P-U w wysokości 20%,
2. dla terenu oznaczonego P-U-IO w wysokości 20%.
3. dla terenu oznaczonego symbolem Z-PEF w wysokości 10%,
4. dla terenu oznaczonego symbolem Z w wysokości 0%,
5. dla terenu oznaczonego US-Z w wysokości 0%,
6. dla terenów realizujących cele publiczne oznaczonych symbolem KDD w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji lub usług.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty.
3. Wyklucza się: lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01.
 - 2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - 3) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%.
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) budynków przemysłowych – 12,0 m,
 - b) budynków składów, magazynów – 10,0 m,
 - c) budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6,0 m,
 - d) konstrukcji wsporczych dla paneli fotowoltaicznych montowanych na gruncie – 4,5 m.
 - 5) Maksymalna łączna moc elektrowni słonecznych – 5 MW.
 - 6) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
 - 7) Geometria dachu:
 - a) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,

- b) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

8) Linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

9) Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 ust. 3, ust. 4.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P-U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji lub usług.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty.

3. Wyklucza się: lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Intensywność zabudowy

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01.

2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

3) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%.

4) Maksymalna wysokość zabudowy

a) budynków przemysłowych – 12,0 m,

b) budynków składów, magazynów – 10,0 m,

c) budynków usługowych – 10,0 m,

d) budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6,0 m,

e) konstrukcji wsporczych dla paneli fotowoltaicznych montowanych na gruncie – 4,5 m.

5) Maksymalna łączna moc elektrowni słonecznych – 4 MW.

6) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.

7) Geometria dachu:

a) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,

b) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

8) Linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

9) Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 ust. 3, ust. 4.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P-U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji lub usług.

2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty itp.

3. Wyklucza się: lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, elektrowni słonecznych (za wyjątkiem lokalizowanych na dachach).

4. Utrzymuje się istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Dopuszcza się ich przebudowę oraz rozbiórkę.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01.
 - 2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - 3) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%.
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) budynków przemysłowych – 12,0 m,
 - b) budynków składów, magazynów – 10,0 m,
 - c) budynków usługowych – 10,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6,0 m.
 - 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
 - 6) Geometria dachu:
 - a) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - b) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.
 - 7) Linia zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.
 - a) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków i obiektów związanych z przeznaczeniem uzupełniającym terenu: garaży, budynków gospodarczych, wiat itp. Od strony ul. Przemysłowej należy je lokalizować w głębi terenu, za budynkami związanymi z przeznaczeniem podstawowym terenu.
5. Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 ust. 3, ust. 4.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P-U ustala się
1. Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji lub usług.
 2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, garaże.
 3. Wyklucza się: lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, elektrowni słonecznych (za wyjątkiem lokalizowanych na dachach budynków).
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01.
 - 2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – do 40%.
 - 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) budynków przemysłowych – 10,0 m,
 - b) budynków składów, magazynów – 8,0 m,
 - c) budynków usługowych – 10,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży – 6,0 m,
 5. Minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m.

6. Geometria dachu

- a) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
- b) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

7. Linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 ust. 3, ust. 4.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U-IO ustala się

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji lub usług lub gospodarki odpadami.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, garaże.
- 3. Wyklucza się: lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego.
- 4. Utrzymuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Dopuszcza się jej przebudowę oraz rozbiórkę.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Intensywność zabudowy

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01.

2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – do 60%.

3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

4) Maksymalna wysokość zabudowy

- a) budynków przemysłowych – 10,0 m,
- b) budynków składów, magazynów – 8,0 m,
- c) budynków usługowych – 10,0 m,
- d) budynków gospodarczych, garaży – 6,0 m,

6. Minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m.

7. Geometria dachu

- c) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,
- d) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem uzupełniającym płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

8. Linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 ust. 3, ust. 4.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z i 2Z ustala się

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające w terenie 1Z – teren wód.
- 3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba ustalenia.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z-PEF ustala się

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni lub elektrowni słonecznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba ustalenia.
- 2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 3) Maksymalny udział powierzchni zabudowy (rozumianej jako powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli) – 75%.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy konstrukcji wsporczych dla paneli fotowoltaicznych montowanych na gruncie – 4,5 m.
- 5) Maksymalna łączna moc elektrowni słonecznych – 6 MW.
- 6) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
- 7) Geometria dachu – nie występuje potrzeba ustalenia.
- 8) Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 ust. 3 pkt 3, ust. 4.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-Z ustala się

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni.

2. Dopuszcza się budowę: ciągów pieszych spacerowych i jezdnych (przeznaczonych dla pojazdów napędzanych siłą ludzkich mięśni), terenowych urządzeń sportu i rekreacji, wiat i zadaszeń, infrastruktury technicznej.

3. Wyklucza się możliwość realizacji budynków. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i urządzeń technicznych, wyłącznie na czas trwania zorganizowanych imprez sportowych, kulturalnych itp.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba ustalenia.
- 2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- 3) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.
- 6) Geometria dachu – nie występuje potrzeba ustalenia.
- 7) Linia zabudowy – nie ustala się.
- 8) Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 ust. 3 pkt 2, ust. 4.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD ustala się

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej.

2. Dopuszcza się realizację drogi rowerowej.

3. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) Droga jednojezdniowa
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 25. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały tracą moc:

1. Uchwała Nr III/54/03 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski nr 1, przy ul. Mickiewicza i ul. Traugutta (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r., Nr 137 poz. 1894).

2. Uchwała Nr XXVIII/179/05 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 19 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Falborz Parcele, Stary Brześć w gminie Brześć Kujawski oraz obręb Miasto Brześć Kujawski nr 1 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r., Nr 121, poz. 2059).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Damian Adamski

załącznik nr 2
do uchwały nr XII/98/2025
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 22 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Mickiewicza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Mickiewicza wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2025 r. do 11 kwietnia 2025 r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 kwietnia 2025 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 XII/98/2025
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 22 maja 2025 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 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Mickiewicza.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 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 XII/98/2025
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 22 maja 2025 r.

[Zalacznik4.gml](#)

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę