

**UCHWAŁA NR VI/27/15
RADY GMINY BRODNICA**

z dnia 19 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi
Moczała.**

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, 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), 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.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Moczała wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący jego integralną część, oznaczoną jako załącznik nr 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem 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) określonych na rysunku planu jako oznaczenia o charakterze obowiązującym:
 - a) granica opracowania planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) pas zieleni izolacyjnej,
 - e) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) określonych na rysunku planu jako oznaczenia o charakterze informacyjnym – są to 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;
- 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 prześwietlającej, 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 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 jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
- 9) 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;
- 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 2015 r. poz. 199);
- 12) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych - należy przez to rozumieć rozwiązania gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska;
- 13) 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;
- 14) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 15) 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, nie wymienione 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. 199) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 6,88 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **Z** – teren zieleni nieurządzonej;
- 3) **KDL** – droga lokalna - publiczna.

§ 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 ogrodzenia ażurowe o wysokości nie większej niż 1,6 m.

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

- 1) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikającej z prowadzonej działalności w ramach produkcji, składów i magazynów 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;
- 2) ochronę zieleni śródpolnej występującej w terenie 2Z;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;

- 4) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 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) lokalizację małej architektury bez ograniczeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie szyldów;
- 3) dopuszczenie umieszczenia szyldu na pylonie o całkowitej wysokości do 18,0 m;
- 4) lokalizację szyldów pod warunkiem:
 - a) dostosowania kształtu oraz wielkości szyldu do miejsca lub architektury budynku,
 - b) umieszczenia szyldu (dla poszczególnych działalności) wyłącznie na budynku lub wolnostojącym pylonie w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego,
 - c) zgrupowania ich w jednym miejscu na elewacji budynku w przypadku gdy ilość szyldów jest większa niż jeden, powinny one także posiadać taką samą 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 - nie wystąpiła potrzeba określania.

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

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

- 1) uwzględnić występowanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów 1P, 2Z wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa terenu zamkniętego (linii kolejowej) wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) w pasie technicznym o szerokości po 3,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (strefa ograniczonego użytkowania) dopuszczenie zagospodarowania terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w tym zakresie.

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

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszczenie budowy, rozbudowy oraz przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną niskiego i średniego napięcia,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;

- 6) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 7) 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 - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić do rowu melioracyjnego lub na teren działki (do gruntu);
- 8) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 9) dostępność komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gminną (graniczącą z obszarem opracowania planu);
- 10) połączenie z drogą gminną dla terenu poprzez maksymalnie 3 zjazdy publiczne;
- 11) obowiązek wykonania nawierzchni dróg komunikacji wewnętrznej, parkingów, placów manewrowych, składowych i gospodarczych z materiałów nieprzepuszczalnych uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 12) miejsca do parkowania:
 - a) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie;
 - b) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki w liczbie minimum 1 miejsce na 4 pracowników - obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
 - c) dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując ich ilość do programu zamierzenia inwestycyjnego,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy dopuścić w terenie przeznaczonym pod poszerzenie drogi lokalnej w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - e) uznaje się także w ramach wyznaczonego miejsca dla samochodu w garażu,
 - f) inwestor powinien zapewnić w terenie, do którego posiada on tytuł prawny.

§ 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 25% od wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1P ustala się przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 należy traktować równorzędnie i mogą one występować łącznie lub samodzielnie.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w stosunku do linii rozgraniczającej teren z drogą gminną w odległości 10,0 m;
- 2) intensywność zabudowy:
 - minimalną - nie wystąpiła potrzeba określania,
 - maksymalną – 2,0;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 45%;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynków:

- a) wysokość nie większa niż 15,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 35°,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 20%;
 - 6) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 10000m²;
 - 8) dostępność komunikacyjną z drogi gminnej poprzez teren **3KDL** i **4KDL**.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2Z** ustala się przeznaczenie - teren zieleni nieurządzonej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych, wszelkiej infrastruktury technicznej, obiektów o charakterze architektury ogrodowej, w tym oczek wodnych bez ograniczeń;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - minimum 80%;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń;
- 5) dostępność komunikacyjną: z drogi gminnej poprzez teren **1P**.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **3KDL**, **4KDL** ustala się przeznaczenie: drogi lokalne – publiczne, poszerzenie istniejących dróg, drogi gminnej nr 080503C (teren **3KDL**) i nr 080536C (teren **4KDL**).

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

- 1) poszerzenie dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) teren **3KDL** – 5,0 m,
 - b) teren **4KDL** – 5,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie 3 zjazdów publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. IIIb o powierzchni 0,3800 ha, dla których uzyskano zgodę ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

§ 22. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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

3. Uchwała, o której mowa w ust. 2, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Brodnica.

Przewodnicząca Rady Gminy



Violetta Sternicka

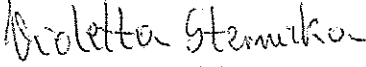
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/27/15
Rady Gminy Brodnica
z dnia 19 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BRODNICA
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część
wsi Moczadła.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 23 grudnia do 19 stycznia 2015 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Moczadła, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 16 stycznia 2015 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 3 lutego 2015 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy


Violetta Sternicka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/27/15

Rady Gminy Brodnica

z dnia 19 maja 2015 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 (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 i 20, w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały.

I. W ustaleniach planu przewidziano:

1. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych oraz przemysłowych z terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren **1P**)- do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Najbliższa sieć kanalizacji sanitarnej położona jest w terenach komunikacji publicznej w odległości ok. 1 km. W związku z tym, na władzach gminy spoczywa obowiązek wybudowania ok. 1 km sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm.

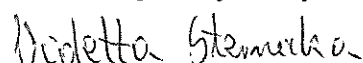
2. Poszerzenie dróg lokalnych – publicznych, poszerzenie istniejących dróg, czyli drogi gminnej nr 080503C (teren **3KDL**) i nr 080536C (teren **4KDL**) o pas szerokości 5 m. W związku z tym, na władzach gminy spoczywa obowiązek wykupu gruntu przeznaczonego na poszerzenie dróg oraz jego urządzenie.

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.:
 - b) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - c) dotacji samorządu województwa,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Gminy


Violetta Sternicka