

**UCHWAŁA NR XI/51/15
RADY GMINY BRODNICA**

z dnia 30 września 2015 r.

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

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica”, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni 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 inne przepisy prawa, w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych, regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;



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

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

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

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

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

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

- 1) obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i w związku z tym, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług, do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 3) różnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowując je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
- 5) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

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

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

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

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

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

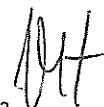
§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

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

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

- 1) w strefie ograniczonego użytkowania - po 3,0 m, od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (0,4 kV), obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej (strefa nie wyznaczona graficznie na rysunku planu);
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania - po 5,0 m, od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (15 kV), obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej (strefa wyznaczona graficznie na rysunku planu);
- 3) dopuszczenie skablowania lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) po skablowaniu lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalenia zawarte odpowiednio w punkcie 1 i 2 stają się nieobowiązujące;
- 5) dla terenu położonego w sąsiedztwie z lasem, lokalizacja budynków z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym zakresie.

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



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

13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu), lub do rowu melioracyjnego, lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
- b) z powierzchni utwardzonych związanych z działalnością usługową - zgodnie z przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić do rowu melioracyjnego lub na teren działki (do gruntu);

14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;

15) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

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

- 1) adaptację istniejących budynków z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości zgodnej z rysunkiem planu, z uwzględnieniem zapisów ustalonych odpowiednio w §14;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,3;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 50%;
- 7) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;
- 8) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m;
- 9) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1MN z terenu 02KDL (z drogi lokalnej - publicznej) oraz z terenu 05KDD i 07KDD (z dróg dojazdowych – publicznych),
 - b) dla terenu 2MN z terenu 02KDL (z drogi lokalnej - publicznej) oraz z terenu 05KDD (z drogi dojazdowej – publicznej),
 - c) dla terenu 3MN z terenu 05KDD (z drogi dojazdowej – publicznej),
 - d) dla terenu 4MN z terenu 01KDL, 02KDL i 03KDL (z dróg lokalnych - publicznych),
 - e) dla terenu 5MN z terenu 01KDL i 04KDL (z dróg lokalnych - publicznych), z terenu 06KDD (z drogi dojazdowej – publicznej),
 - f) dla terenu 6MN z terenu 01KDL (z drogi lokalnej - publicznej),



- g) dla terenu 7MN z terenu 01KDL (z drogi lokalnej - publicznej),
 - h) dla terenu 8MN z terenu 01KDL, 02KDL i 04KDL (z dróg lokalnych - publicznych),
 - i) dla terenu 9MN z terenu 04KDL (z drogi lokalnej – publicznej), z terenu 06KDD (z drogi dojazdowej – publicznej);
- 10) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych – 1200 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) nakaz utrzymania zieleni pełniącej funkcję ochronną;
- 2) w terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – minimum 80%.

3. Dostępność komunikacyjna:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.



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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Violetta Sternicka

Violetta Sternicka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KARBOWO, GMINA BRODNICA

Skala 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XI/51/15
Rady Gminy Brodnica z dnia 30 września 2015 r.
Powierzchnia planu ok. 36,28 ha



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brodnica

OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu miejscowego
- Obszary zabudowanych wiejskich zespołów osadniczych włączonych do opracowania i Lucznickiej zabudowy
- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Tereny rekreacji przestrzennej produkcyjnej
- Strefa krajobrazowa wyjątkowej
- luki i pastwiska
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Dzwica"



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

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZERWISTA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU FUNKCYONALNEGO WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- LINIA 6N 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- LINIA 0,4 kV

TERENY FUNKCYONALNE

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL - LASY
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- KDL - DRÓGI LOKALNE - PUBLICZNE
- KDD - DRÓGI DOJAZDOWE - PUBLICZNE
- KDX - CIĄG PIESZY

ORGANIZATOR: WOJ. GMINA BRODNICA
Data: wrzesień 2015 r.

[Signature]
Strona 5

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/51/15

Rady Gminy Brodnica

z dnia 30 września 2015 r.

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

dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo

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

Wójt Gminy Brodnica postanowił nie uwzględnić wniesionej uwagi.

Rada Gminy Brodnica postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwagi:



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

Załączniki:
- uwaga wniesiona na piśmie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/51/15

Rady Gminy Brodnica

z dnia 30 września 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 w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały. Gmina poniesie głównie koszty związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz komunikacji drogowej.

I. Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

