

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRODNICA
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Moczadła.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559, zmiana poz. 1005 i poz. 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr XXXII/257/22 Rady Gminy Brodnica z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Moczadła, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brodnica, przyjętego uchwałą nr XXVIII/218/21 z dnia 10 listopada 2021 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Moczadła, zgodnie z uchwałą nr XXXII/257/22 Rady Gminy Brodnica z dnia 13 czerwca 2022 r.

§ 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**;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) określonych na rysunku planu jako oznaczenia o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) wymiarowanie,
 - f) przeznaczenie terenów:
 - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - U – teren usług,
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - KO – teren obsługi komunikacji,
 - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 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) budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: wiatrołapów, zadaszeń tarasów i balkonów, zadaszeń dla ramp i wiat;
- 3) głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najwyższej położoną kalenicę powstałą na przecięciu górnych krawędzi połączenia dachu;
- 4) 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 oraz teren kolejowy, z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, klatek schodowych, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, pochylni, ramp, na odległość większą niż 1,5 m;
- 5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;
- 6) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 7) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) planie – należy przez to rozumieć część tekstową i część graficzną planu miejscowego zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) 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;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego (załącznik nr 1), wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu, posiada oznaczenie – numer i symbol klasy przeznaczenia terenu oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności usługi związane z: kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), salony fryzjersko-kosmetyczne, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), biura, różnego rodzaju warsztaty (w tym samochodowe) drobną wytwórczość rzemieślniczą taką jak np.: szewc, kaletnik, krawiec oraz handel o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu.

§ 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 oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni 6,23 ha.

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

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) U – teren usług,
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 4) KO – teren obsługi komunikacji,
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w ramach placu budowy;
- 4) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia dróg wewnętrznych i dojazdów, dla terenów i obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) dla terenu **MW** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych, określony w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenu **U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów usługowych, określony w przepisach odrębnych;
- 4) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług należy ograniczyć 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 i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) przy realizacji ustaleń planu potrzebę zapewnienia ewentualnej ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

- c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- 6) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w przedmiotowym planie miejscowym spełniają wymogi zasad kształtowania krajobrazu.

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

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

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

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

- 1) parametry dla działek budowlanych, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych,
 - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-120° z wyjątkiem trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt położenia granicy w przedziale 45°-135°;
- 2) nie wyznaczać na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

- 1) w pasach technologicznych o szerokości 14,0 m (co równe jest odległości 7,0 m po każdej ze stron od osi linii) od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie skablowania, zmiany przebiegu (przebudowy) lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu znajduje się teren kolejowy będący terenem zamkniętym o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, który został ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 5) w zagospodarowaniu terenów **1U i 1KO** położonych wzdłuż terenu zamkniętego (linia kolejowa nr 33 relacji Kutno-Brodnica) oraz przy sytuowaniu budynków należy przestrzegać przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę miejską nr 083331C (ul. Generała Stanisława Pruszyńskiego) przylegającą do północnej granicy opracowania planu;
- 2) dopuszczenie dostępu do dogi publicznej przez drogi wewnętrzne (nieokreślone niniejszym planem) o minimalnej szerokości 8,0 m z narożnymi ścięciami granic minimum 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach, wydzielone na etapie podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 7) miejsca do parkowania:
 - a) należy realizować w ilości minimum:
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku,
 - c) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - d) do bilansu wlicza się także miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w garażu,
 - e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę:

- a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 11) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie budynków ze zbiorczej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów – dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu), do urządzenia wodnego, w tym również można je zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z funkcją usługową – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – z projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią wewnętrzną.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Obowiązuje uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków tożsamej kompozycji wizualnej oraz kolorystyki elewacji w ramach działki budowlanej;
- 3) nakaz zastosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach pastelowych lub ciemnych odcieniach brązu, zieleni lub szarości w tym również bieli;
- 4) maksymalna ilość głównych kolorów dla elewacji budynków – 3, maksymalna ilość odcieni kolorów głównych – 3;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,08,
 - b) maksymalną – 1,8;
- 7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 25%;
- 9) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość nie większa niż 20,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) budynki murowane,
 - b) w przypadku garaży dopuszcza się budynki jedno lub wielostanowiskowe,
 - c) wysokość budynku nie przekraczająca 2,5 m,
 - d) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 5°,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 11) w terenach należy urządzić plac zabaw – na powierzchni minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dostępność komunikacyjną dla terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi miejskiej nr 083331C – ul. Generała Stanisława Pruszyńskiego (poza granicami opracowania planu);
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. W terenach zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Dla terenu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

4. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) spopielaniem zwłok (w tym także związanych z przechowywaniem zwłok), rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, drukarnią, stolarnią i lakiernią;
- 2) kamieniarstwem, kowalstwem; stacją obsługi i naprawy pojazdów, stacją demontażu pojazdów, galwanizernią, stacją paliw;
- 3) usługą handlu dotyczącą sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

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

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) teren graniczy z terenem zmkniętym (linia kolejowa nr 33 relacji Kutno-Brodnica) w związku z tym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 15%;
- 7) parametry dla budynków usługowych:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
 - a) wysokość budynku nie przekraczająca 5,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 9) dostępność komunikacyjną dla terenu z drogi miejskiej nr 083331C – ul. Generała Stanisława Pruszyńskiego (poza granicami opracowania planu);
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie budowy budowli melioracyjnych oraz hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KO** ustala się przeznaczenie – teren obsługi komunikacji.

2. Teren obsługi komunikacji stanowiący w szczególności parkingi i garaże.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) teren graniczy z terenem zmkniętym (linia kolejowa nr 33 relacji Kutno-Brodnica) w związku z tym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określenia,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) w przypadku wydzielenia działki budowlanej pod lokalizację garażu, dopuszcza się jej zabudowę w 100%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 2,5 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jednospadowy, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 9) lokalizację parkingów ogólnodostępnych w formie naziemnej;
- 10) dostępność komunikacyjna dla terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KR poprzez teren 1MW oraz z drogi miejskiej nr 083331C – ul. Generała Stanisława Pruszyńskiego (poza granicami opracowania planu) poprzez teren 1U;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zakończonego placem do zawracania,
- 2) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. 1. Na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne klasy III o łącznej powierzchni 1,5315 ha, dla których wystąpiono o 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 ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

4. Uchwała, o której mowa w ust. 2 podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brodnica.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Tomasz Nowakowski

Projekt został opracowany przez **Biuro Urbanistyczne Artur Składanek**, w składzie:

Projektant planu:

mgr Artur Składanek

Asystent projektanta:

mgr Łukasz Grabowski

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr inż. Marta Wiśniewska

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr Monika Bernacka-Klein

Okres opracowania: październik 2022 r.