

Uchwała nr ..XXVIII/181/2001
Rady Gminy Brodnica
z dnia 28 grudnia 2001 roku

w sprawie:

zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Brodnica

w części dotyczącej wsi Cieleća - działki nr: 88/3 - 88/100.

Na podstawie

art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm.),

art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.)

oraz uchwały nr IV/23/99 Rady Gminy Brodnica z dnia 23 stycznia 1999 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica w części
dotyczącej wsi: Karbowo, Wybudowanie Michałowo, Moczadła, Szabda,
Kruszynki, Gortatowo, Cieleća, Opalenica i Niewierz,

Rada Gminy Brodnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Uchwala się zmianę ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica stanowiącego załącznik do uchwały nr XXX/II/185/94 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 marca 1994 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 22/94 poz. 154 z dnia 14 września 1994 r., w części dotyczącej wsi Cieleta, terenu oznaczonego dotychczas w tym planie symbolem „18 ZD - teren projektowanych ogródków działkowych we władaniu prywatnym. Należy opracować plan realizacyjny wraz z niezbędnym uzbrojeniem”.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą w/w planu oznaczono na rysunku „zmiany planu” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Do uchwały dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica na środowisko przyrodnicze, która nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Teren objęty „zmianą planu” zmienia swoją dotychczasową funkcję na nową, związaną z budownictwem mieszkaniowym i otrzymuje nowe oznaczenie: „19 MN - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obsługującymi ją nieuciążliwymi usługami”.

§ 5. Nowa funkcja terenu nie może ograniczyć dotychczasowego sposobu użytkowania terenów sąsiadujących.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego „zmianą planu”:

- 1) Granicami terenu są:
 - a) od północnego-zachodu - granica geodezyjna oddzielająca przedmiotowy teren od drogi polnej,
 - b) od północnego-wschodu - granica geodezyjna oddzielająca ten teren od działki nr 302/1, na której znajduje się las państwowy,
 - c) od południowego-wschodu - granica geodezyjna z terenem upraw polowych na działce nr 88/91,
 - d) od południowego-zachodu - granica geodezyjna z drogą wojewódzką nr 544 Brodnica-Działdowo.
2. Dla działek składających się na teren objęty „zmianą planu” należy opracować plan zagospodarowania terenu, w którym należy przewidzieć następujące wytyczne:
 - 1) docelowa szerokość drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających - 25 m, z jezdnią po środku o szerokości 14 m. Od krawędzi tej jezdni do linii zabudowy projektowanych domów jednorodzinnych odległość ma wynosić minimum 40 m. Poszerzenie drogi w równy sposób na obie strony,
 - 2) obsługę komunikacyjną osiedla zapewnić poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe, zjazdy publiczne lub zjazdy indywidualne obsługujące kilka obiektów, spełniające warunki dla danej problematyki ,
 - 3) przewidzieć lokalizację niezbędnych usług i urządzeń technicznych, np. obiekty usługowe obsługujące osiedle, stacje „trafo” w pasie drogi ,punkty gromadzenia odpadów, itp.,
 - 4) preferować wysokości budynków - jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym. Dachy powinny być strome; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się płaszczyznach połaci na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, jako obcych lokalnej tradycji budowlanej; pokrycie dachów ceramiczne lub naśladowujące ceramiczne,

- 5) wykluczyć należy gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych. Docelowo należy przewidzieć podłączenie do sieci kanalizacji dosyłowej do oczyszczalni miejskiej w Brodnicy Odpady komunalne gromadzić w punktach do tego przeznaczonych,
 - 6) na omawiany teren należy wprowadzić różne formy zieleni, kładąc nacisk na zieleń izolacyjną - od strony drogi; w taki sposób, aby wskaźnik powierzchni przyrodniczo-czynnej nie był niższy niż 30%.
3. Przed rozpoczęciem inwestycji należy zdjąć i zagospodarować wierzchnią, uprawną warstwę gruntu .

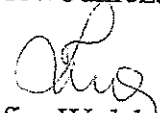
Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, z dniem wejścia w życie jej przepisów, tracą moc dotychczasowe ustalenia dotyczące obszaru objętego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica przyjętego Uchwałą nr XXX/III/185/94 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 marca 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 22/94 z dnia 14 września 1994 r., poz. 154.

§ 8. Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych „zmianą planu” w wysokości 25% w przypadku jej sprzedaży przed upływem 5 lat od chwili obowiązywania tej zmiany.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brodnica.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

/ Zofia Wolska – Safijanowska /