

**UCHWAŁA NR XIX/97/08**  
**RADY GMINY BRODNICA**  
**z dnia 16 czerwca 2008r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szabda

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szabda, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunki planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§2.1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu lub zabudowy i zajmuje nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 9) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, ale mniejszych niż 300x150cm,

- określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) symbole terenów:
    - a) U/MN – teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
    - b) ZL – teren lasu,
    - c) KDGP – tereny drogi krajowej,
    - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

### Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

§ 5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu;
- 3) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem numerowo-literowym;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolem U/MN
  - b) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
  - c) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDGP,
  - d) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW.

#### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku o funkcji zespolonej usługowo-mieszkalnego;
- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
- 5) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub płaskich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
- 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległe do przyległej drogi;
- 7) w obrębie jednej działki na wolno stojących garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie;
- 8) w granicach działki obowiązuje jednakowa kolorystyka obiektów;
- 9) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 11) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji

3) minimalna powierzchnia działki 1.500m<sup>2</sup>.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się drogami wewnętrznymi;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 7) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 10) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów i skrzyżowań, zakaz zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na publiczne w zakresie drogi krajowej nr 15.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach gestora sieci,
  - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
  - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji gminnej,
  - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
  - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej słupowej projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia;

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDGP,02 KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10-15,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i jednostronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) zjazd na drogę krajową we wschodniej części terenu lub miejscu wskazanym przez zarządcę drogi krajowej.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i jednostronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

#### **Przepisy końcowe**

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

§13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XIX/97/08  
RADY GMINY BRODNICA  
z dnia 16 czerwca 2008 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**I. Sposób realizacji inwestycji**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się publiczne drogi dojazdowe.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie sieci i przyłączy wodociągowych do projektowanych działek.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się podłączenie wszystkich terenów do gminnej sieci kanalizacyjnej.

**II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.)

przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy.
- 2) zadania w zakresie dróg finansowane będą ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 3) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

