

**UCHWAŁA NR XXXVI/179/06
RADY GMINY BRODNICA
z dnia 31 maja 2006r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo – Karbowo 2.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Dz.U. z 2004 Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Dz.U. z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zm. Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Dz.U. z 2002r. Nr 62, poz. 558, Dz.U. z 2002r. Nr 113 poz. 984, Dz.U. z 2002r. Nr 153, poz. 1271, Dz.U. z 2002r. Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Dz.U. z 2004r. Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2004r. Nr 167, poz. 1759, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica uchwalonego Uchwałą Nr XIII/87/99 Rady Gminy Brodnica z dnia 29 grudnia 1999 roku

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Uchwała i jej integralne części**

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo, zwany dalej planem.

§2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 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.

**Rozdział 2
Granice opracowania planu**

§3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z granicami określonymi w uchwale Nr XXIV/121/05 Rady Gminy Brodnica z dnia 29 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo.

§4. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w §2 pkt 1.

Rozdział 3

Definicje wyrażen użytych w planie

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

- 1) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 26°-50°;
- 2) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 3) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty służące realizacji funkcji komercyjnych i spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0m,
 - c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu 30°z zakazem krycia dachów czarną papą,
 - e) wysokie walory estetyczne;
- 4) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
- 5) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i linii energetycznych;
- 7) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno- budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brodnica;
- 14) urządzeniach służących reklamie – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku wolno stojącym o wymiarach powierzchni reklamy do 20m² z każdej strony lub reklamę na budynku;
- 15) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§6. Uchwala się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych granicami opracowania.

Rozdział 4 Oznaczenia graficzne

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów.

§8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania orientacyjne;
- 2) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie zagospodarowania orientacyjne.

Rozdział 5 Przedmiot planu

§9. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) teren usług oznaczony symbolem U,
 - c) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
 - d) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
 - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

§10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i garażu; funkcja gospodarcza musi być wkomponowana w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do dróg w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń

- rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 5) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy istniejącej i projektowanej;
 - 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych;
 - 7) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
 - 8) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m²;
 - 9) na działkach dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - 10) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów określona w ustaleniach szczegółowych;
 - 11) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych).

§11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
- 2) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego;
- 3) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego ukształtowania terenu;
- 5) działalność usługowa nie może spowodować pogorszenia warunków środowiska sąsiednich terenów oraz wykraczać poza granice działek;
- 6) działalności usługowe wymagają uzyskania pozytywnej opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 7) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8) na terenach o zróżnicowanych wysokościach zaleca się roślinność całoroczną;
- 9) na wszystkich terenach obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia w Obszarze Krajobrazu Chronionego Drwęcy.

§12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje wstrzymanie prac ziemnych i zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy.

§13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,5m., wolno stojących budynków garażowych do 6,0m;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym;
- 4) na garażach dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 5) obowiązują wskaźniki w zakresie: maksymalnej powierzchni zabudowy działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

§14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia działek przyległych w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 3) dla linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 5,0m;
- 4) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 2,0m;
- 5) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.000 m²;
- 6) zasady wtórnego podziału działek zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§15. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.

§17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) komunikacja:
 - a) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 10 pkt 3,
 - d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe, lokalizację elementów małej architektury, kiosków, wiat przystankowych itp,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji trwałej nawierzchni drogi przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) wodociągi - obowiązuje wykonanie gminnej sieci wodociągowej i podłączenie działek do komunalnego systemu wodociągów,
 - b) kanalizacja sanitarna - obowiązuje wykonanie kolektorów i włączenie ich w gminny system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię,
 - c) wody opadowe:
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych,
 - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych obowiązuje docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - d) elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych słupowych projektowanymi liniami kablowymi nn; dla zasilania projektowanych stacji wybudować odcinki linii napowietrznych lub kablowych SN; docelowo likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych; obowiązuje wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

- e) energia cieplna:
 - zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub inne odnawialne źródła energii,
- f) telekomunikacja – planowane uzbrojenie w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej – budowa kanalizacji kablowej, linie telefoniczne napowietrzne, szafy, słupki kablowe,
- g) w projektach budowlanych poszczególnych sieci uzbrojenia podziemnego lokalizowanego w pasach drogowych obowiązuje uwzględnianie wszystkich sieci przewidzianych do realizacji,
- h) uzbrojenie w poszczególne media na warunkach określonych przez ich gestorów.

§18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§19. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu:

1. **1 MN:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) docelowa likwidacja funkcji gospodarstwa rolnego;
 - 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) wtórny podział terenu na maksimum 2 działki,
 - c) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych,
 - d) lokalizacja urządzeń służących reklamie.
2. **2 MN:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej

krawędzi jezdni drogi powiatowej i 5,0m od linii
rozgraniczających przyległych dróg oraz 6,5m od osi napowietrznej linii
energetycznej 15 KV, określona na rysunku planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenia dopuszczalne: wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe.

3. 3 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenia dopuszczalne: wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe.

4. 4 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) docelowa likwidacja funkcji gospodarstwa rolnego;
- 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) wtórny podział terenu na maksimum 3 działki,
 - c) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych.

5. 5 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenia dopuszczalne: wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe.

6. 6 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej i 5,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi, określona na rysunku planu,
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - b) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - c) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) docelowa likwidacja funkcji gospodarstwa rolnego;
- 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) wtórny podział terenu na maksimum 2 działki,
 - c) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych,
 - d) lokalizacja urządzeń służących reklamie.

7. 7 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 6,5 od osi napowietrznej linii energetycznej 15 KV, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) obsługa komunikacyjna działek przylegających bezpośrednio do skarpy w drodze powiatowej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02 KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 012 KDW;
- 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) zachowanie z możliwością rozbudowy na warunkach określonych w pkt i w ustaleniach ogólnych istniejącej na terenie zabudowy,
 - c) na działkach przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację urządzeń służących reklamie.

8. 8 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 6,5m od osi napowietrznej linii energetycznej 15 KV, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenia dopuszczalne: wbudowane w budynek mieszkalny usługi

nieuciążliwe.

- 9. 9 MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
 - 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) wtórny podział terenu na maksimum 3 działki,
 - c) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych.
- 10. 10 MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 6,5m od osi napowietrznej linii energetycznej 15 KV, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
 - 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe.
- 11. 11 MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 6,5m od osi napowietrznej linii energetycznej 15 KV, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
 - 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe.
- 12. 12 MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej i 5,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

- c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) docelowa likwidacja funkcji gospodarstwa rolnego;
- 3) ustalenia dopuszczalne:
- a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) wtórny podział terenu na maksimum 3 działki,
 - c) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych,
 - d) lokalizacja urządzeń służących reklamie.

13. 13 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej i 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenia dopuszczalne:
- a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych,
 - c) na działkach przylegających do drogi powiatowej lokalizacja urządzeń służących reklamie.

14. 14 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0m od lasu i 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe.

15. 15 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi z zakresu kultury, administracji, zdrowia, handlu,
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, określona na rysunku planu,
 - b) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
 - c) zabudowa o wysokości nie przekraczającej 10,0m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki,

- e) elewacje w odcieniach pastelowych,
 - f) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) dach zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
- 3) ustalenia obowiązujące – zakaz lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² ;
- 4) ustalenia dopuszczalne:
- a) towarzysząca funkcja mieszkaniowa,
 - b) lokalizacja urządzeń służących reklamie.
- 16. 16 ZL:**
- 1) przeznaczenie terenu: las;
 - 2) ustalenia obowiązujące: zakaz jakiejkolwiek zabudowy.
- 17. 17 MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej i 5,0m od linii rozgraniczających przyległej drogi, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
 - 3)ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) zachowanie i adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 i w ustaleniach ogólnych,
 - c) na działce bezpośrednio przylegającej do drogi powiatowej lokalizacja urządzeń służących reklamie.
- 18. 18 MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg i 5,0m od lasu, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - c) wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
 - d) zachowanie minimum 60% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
 - 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny usługi nieuciążliwe,
 - b) wycinka drzew wyłącznie pod budynek mieszkalny i dojazd do niego.
- 19. 01 KDD, 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD:**
- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
 - 2) publiczna droga w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej.

20. **05 KDD:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczna droga w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0- 10,0m.
21. **06 KDD:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczna droga w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej.
22. **07 KDX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczna droga w klasie pieszo-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.
21. **08 KDD:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczna droga w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m – poszerzenie istniejącej drogi.
22. **09 KDW, 010 KDW, 011 KDW, 012 KDW, 013 KDW, 014 KDW, 015 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placem do zawracania.
23. **016 KX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczny ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m;
3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej.
24. **017 KX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczny ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m;
3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej.

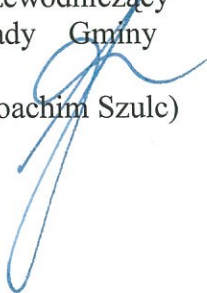
DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(Joachim Szulc)



**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVI/179/06
RADY GMINY BRODNICA
Z DNIA 31 maja 2006 roku**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz 14 dni po nim następujących

złożono 2 uwagi do projektu przedmiotowego planu

które zostały w planie uwzględnione poprzez dokonanie zmian na rysunku planu. Zmiany te nie powodowały konieczności powtórzenia trybu formalno-prawnego.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVI/179/06
RADY GMINY W BRODNICY
Z DNIA 31 maja 2006 roku**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 budowę publicznych dróg dojazdowych.
- ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie sieci i przyłączy wodociagowych do projektowanych działek.
- ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do miejskiej 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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy.
- 2) Zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 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. Nr 72, poz. 747) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.