Uchwała Nr IX/52/2003
Rady Gminy Brodnica
z dnia 30 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przylepki na obszarze działki o nr ewidencyjny 16 – gmina Brodnica

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca. 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) Rada Gminy Brodnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przylepki na obszarze działki o nr ewidencyjny 16 – gmina Brodnica.

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

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

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brodnica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego,
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8) funkcji dopuszczalnej – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
10) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,

11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
12) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną usługową i handlową określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
13) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza,. gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.
14) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^3.

§ 3. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.),
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
4) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
6) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),
8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690),
9) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
10) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490),
11) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590),
12) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.),
13) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowe) (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn zm.).

§ 4. Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres planu wynika z uchwały Nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. Rady Gminy Brodnica o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przylepia na obszarze działki o nr ewidencyjny 16 — gmina Brodnica. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywność zabudowy;
6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe planu

§ 5. 1. Obszar objęty planem.

1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 0,05 ha.
2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w miejscowości Przylepki obejmujący działkę o nr ewidencyjny 16.

2. Granica obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 6. 1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
   a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U nie zaliczany do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   b) droga gminna lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem KGL;
   c) droga dojazdowa wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem Dw.
2) Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2. Linie rozgraniczające drogi wewnętrzne oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

1) Linie rozgraniczające dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu.
2) Na obszarze objętym planem ustala się:
   a) obsługę komunikacyjną z terenu drogi gminnej lokalnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy;
- zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi.

3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

Na terenie objętym planem wydziela się drogę dojazdową wewnętrzną będącą terenem publicznym, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw. Linie rozgraniczające drogi stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w Uniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a) kanalizacja sanitarna: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do miejsc wskazanych przez Urząd Gminy;
b) kanalizacja deszczowa: ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, docelowo do sieci kanalizacji gminnej; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
c) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej gminnej;
d) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej;
e) zasilanie w gaz - docelowo postuluje się podłączenie do sieci gazowej;
f) gospodarka cieplna - do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz alternatywnych rozwiązań ekologicznych;
g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

1) Na terenie oznaczonym symbolem MN/U, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
   a) budynek mieszkalny wolnostojący do wysokości II kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym;
   b) zabudowa usługowa - budynek wolnostojący z zapleczem socjalno- biurowym do wysokości 8,0 m;
   c) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° – 45°, pokrycie z dachówki-lub materiałów dachówko-podobnych;
   d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych Dw;
   e) wskaźnik intensywności zabudowy: do 50 % powierzchni działki; pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnika;

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 7. Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

2. Nastąpi zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§ 8. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, trąd moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, zatwierdzony uchwałą nr XXVII/134/93 Rady Gminy Brodnica z dnia 30.03.93 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 6/93 poz. 65) w części dotyczącej obszaru objętego planem będącym przedmiotem uchwały.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.