DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 16 grudnia 2024 r.

Poz. 7306

UCHWAŁA Nr VI/48/24
RADY GMINY BRODNICA

z dnia 22 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024 r. poz. 1465, zmiana: poz. 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XLII/319/23 Rady Gminy Brodnica z dnia 8 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo, 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo, zgodnie z uchwałą nr XLII/319/23 Rady Gminy Brodnica z dnia 8 września 2023 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

e) wymiarowanie,

f) pas zieleni izolacyjnej

g) przeznaczenie terenów:

- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

- U-P – teren usług lub produkcji,

- KDD – teren drogi dojazdowej.

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 najwyżej położoną kalenicę powstałą na przecięciu górnych krawędzi połaci dachu;

4) 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;

5) 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, z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, klatek schodowych, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, pochylni, ramp, na odległość większą niż 1,5 m;

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), wykonaną 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 m^2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych;

14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 2,0 m od poziomu terenu.

§ 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 powierzchni około 3,00 ha.

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

1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) U-P – teren usług lub produkcji;

3) KDD – teren drogi dojazdowej.

§ 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 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 terenów położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, w związku z rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, należy:

   a) realizować budynki o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,

   b) stosować pokrycia dachowe o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych;

3) dla terenu **MN-U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;

4) dla terenu **U-P** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, określony w przepisach odrębnych;

5) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług i produkcji 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;

6) 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.

7) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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 i 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 ustala się:

1) dla terenów położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, w związku z rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, należy:

   a) realizować budynki o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,

   b) stosować pokrycia dachowe o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych,

2) w granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

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

1) parametry dla działek budowlanych, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalną 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^{o}-120^{o} z wyjątkiem trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt położenia granicy w przedziale 45^{o}-135^{o};

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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę miejską nr 081127C (ul. Północna) przylegającą do południowej granicy opracowania planu oraz poprzez drogę gminną nr 080510C (ul. Żmijewska) przylegającą do wschodniej granicy opracowania planu;

2) dopuszczenie dodatkowego 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 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      - 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni obiektu usługowego (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

      - produkcyjnej – 3 miejsca na 10 pracowników,

   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 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 Ø 32 mm,

   b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków – nakazuje się przyłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej nakazuje się przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 63 mm;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i zewnętrzną siecią 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 Ø 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zaopatrzenie w energię cieplną – 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 oraz z funkcją produkcyjną – 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 telekomunikacją – z projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią wewnętrzną.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 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 **1MN-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i 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.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

1) prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);

2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (w szczególności zakłady pogrzebowe).

4. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować, jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów 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, kolorystyki elewacji i dachów budynków w ramach działki budowlanej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:

a) mieszkaniowej – 50%,

b) mieszkaniowo-usługowej – 40%,

c) usługowej – 30%;

8) parametry dla budynków, o których mowa w ust. 4:

a) wysokość nie większa niż 9,50 m,

b) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

9) parametry dla budynków garażowych, gospodarczych:

a) budynki murowane,

b) w przypadku garaży dopuszcza się budynki jedno lub wielostanowiskowe,

c) wysokość budynku nie przekraczająca 6,00 m,

d) geometria dachów: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º,

e) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

10) dostępność komunikacyjną dla terenu: z terenu 1KDD lub z drogi gminnej nr 080510C – ul. Żmijewska (poza granicami opracowania planu);

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 900 m^2,

b) mieszkaniowo-usługowej – 1200 m^2,

c) usługowej – 1500 m^2.

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

2. 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.

3. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. W terenie zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5. W terenie dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz magazynów energii.

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

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

7) parametry dla budynków usługowych i produkcyjnych:

a) wysokość nie większa niż 10,0 m,

b) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40º;

8) parametry dla budynków gospodarczych:

a) wysokość budynku nie przekraczająca 6,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,

c) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

9) nakaz nasadzenia w terenie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m od strony terenu zabudowanego (działka nr 453/7) – zgodnie z oznaczeniem planu;

10) dostępność komunikacyjną dla terenu z terenu 1KDD lub z drogi gminnej nr 080510C – ul. Żmijewska (poza granicami opracowania planu) lub z drogi miejskiej nr 081127C – ul. Północna (poza granicami opracowania planu);

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

2) dla terenu **1KDD** – minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m, zakończonego placem do zawracania;

3) dla terenu **2KDD** – poszerzenie pasa drogi gminnej nr 080510C (ul. Żmijewska) o szerokości minimum 4,0 m wraz z promieniem skrętu;

4) dla terenu **3KDD** – poszerzenie pasa drogi miejskiej nr 081127C (ul. Północna) o szerokości minimum 5,0 m;

5) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. 1. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXVI/181/06 Rady Gminy Brodnica z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo – Karbowo 4, (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 103, poz. 1583 z dnia 3 sierpnia 2006 r.).

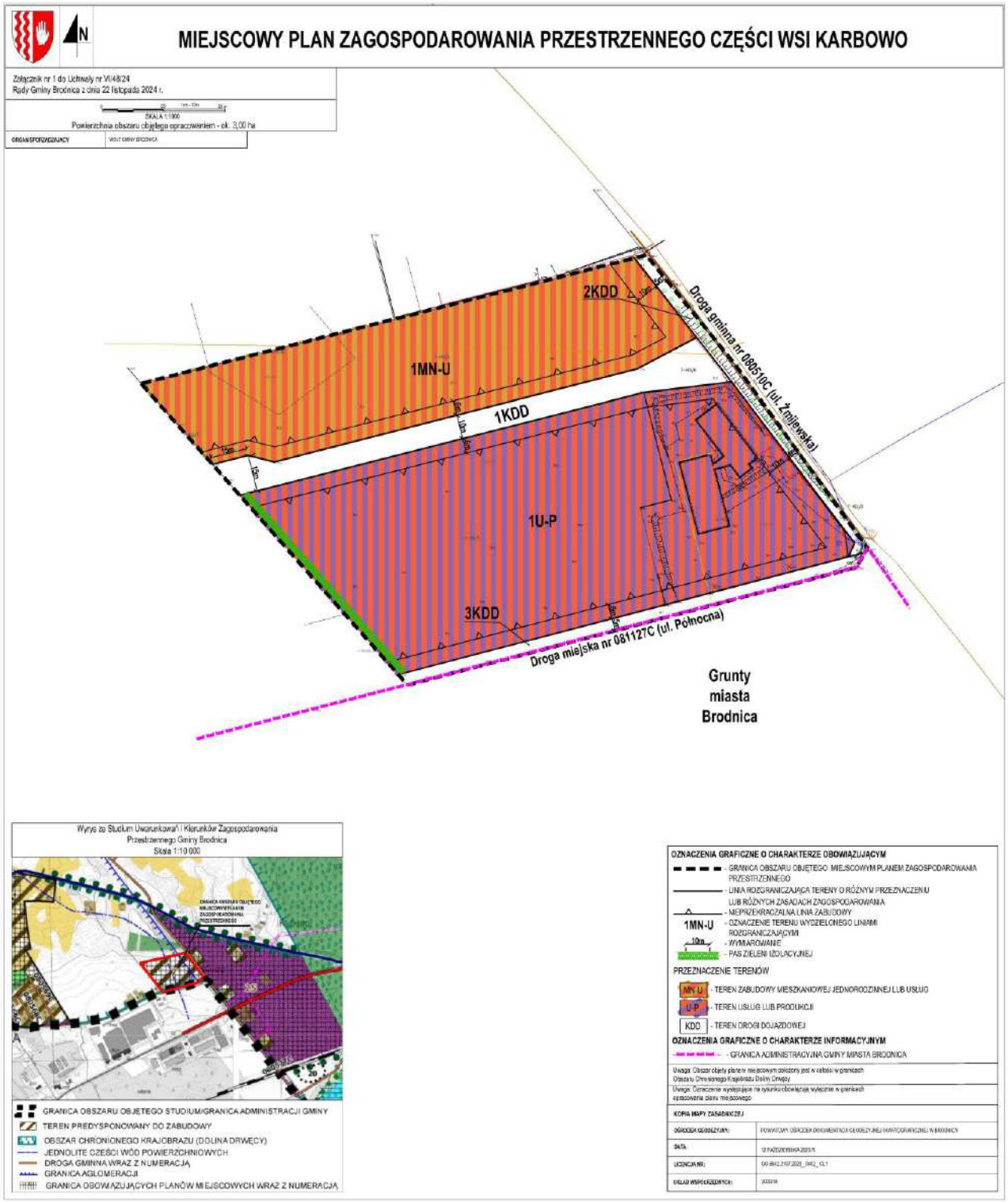
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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

4. Przedmiotowa uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brodnica.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jerzy Anzel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/48/24
Rady Gminy Brodnica
z dnia 22 listopada 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/48/24
Rady Gminy Brodnica
z dnia 22 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BRODNICA

o sposobie rozpatrzenia uwag

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach **od 2 września 2024 r. do 24 września 2024 r**., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karbowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana **w dniu 18 września 2024 r.** oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tzn. **do dnia 9 października 2024 r.** nie wpłynęła żadna uwaga i w związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/48/24
Rady Gminy Brodnica
z dnia 22 listopada 2024 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/48/24
Rady Gminy Brodnica
z dnia 22 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę