

Brodnica, dnia 19 czerwca 2019 r.

POSI 6727.171.2019.KP

ZAŚWIADCZENIE o przeznaczeniu nieruchomości

Urząd Gminy Brodnica informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Brodnica Nr XX/107/16 z dnia 11 lipca 2016 r. (ogłosz. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r. poz. 2670) – działka nr:

- 17/2 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „1 U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 18/2 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „2 U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 20 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „1 U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 21 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „1 U-MN i 3 U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 26/4 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „3 U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz „5 MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług”;
- 26/16 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „3 U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, „6 MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług” i „2 KDW – droga wewnętrzna”;

- 26/17 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „2 KDW – droga wewnętrzna”;
- 26/18 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „2 KDD – droga dojazdowa – publiczna”;
- 25 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „2 MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług”;
- 22 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „1 U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 439/1 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „1 KDD - droga dojazdowa - publiczna”;
- 439/2 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „2 KDD - droga dojazdowa - publiczna”;
- 439/3 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „1 MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług”;
- 31 obręb Szabda, gm. Brodnica, wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „1 KDD - droga dojazdowa - publiczna”;

Dla ww. działek obowiązują ustalenia zawarte wypisie i wyrysie z planu miejscowego oraz Rozstrzygnięciu Nadzorczym Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Rada Gminy Brodnica nie podjęła uchwał, o których mowa w art. 8 ust.1 oraz w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

Z up. WÓJTA

mgr Karolina Piwowirska
inspektor nadzoru
przebiegu

z dnia 11 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Szabda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 zm. poz. 2045 i poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zm. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica przyjętego uchwałą nr XL/247/2010 z dnia 27 września 2010 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Szabda, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/183/13 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2013 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wytysem 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**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru opracowania planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) charakter informacyjny mają 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) maksymalnej 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 wykuszy, balkonów, ganków, schodów, piastrow, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) ogrodzeniu azurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwietlającej, w postaci otworów, w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

- 6) 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;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniamirozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym: kulturę, naukę i oświatę, służbę zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), opiekę społeczną i socjalną, administrację, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), biura i obiekty konferencyjne, gastronomię, rozrywkę, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, otwarte wolnostojące myjnie samochodowe, stacje paliw oraz handel;
- 10) uchwałe - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 12) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć, rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (całorocznej), w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 26,17 ha.

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

- 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego - publiczna;
- 4) KDZ – droga zbiorcza - publiczna;
- 5) KDD – droga dojazdowa - publiczna;
- 6) KDW – droga wewnętrzna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :

- 1) zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;

- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, sztyldów umieszczonych na pylonie, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikającej z prowadzonej działalności, w ramach usług 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 infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 2) różnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowując je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) ochronę drzew związanych z ciągami komunikacyjnymi, rosnących w granicach opracowania planu, z zastrzeżeniem w pkt 4;
 - 4) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub inne zagrożenie związane z bezpieczeństwem mienia, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi (ustalenie nie dotyczy drzew i krzewów owocowych);
 - 5) zakaz wprowadzania nieocyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
 - 6) zastosowanie w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony ulic publicznych, w szczególności od drogi krajowej nr 15 i drogi powiatowej 1820 C ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu, materiałów budowlanych (w tym stolarki okiennej i drzwiowej), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania przed tymi obiektami zieleni izolacyjnej o różnicowanej wysokości;
 - 7) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
 - 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) w granicach obszaru opracowania planu znajduje się secesyjny budynek dawnego zajazdu Tivoli z ok. 1910 r., (oznaczony numerem policyjnym 102);
 - 2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w granicach obszaru opracowania planu, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- § 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji reklam na obszarze objętym planem miejscowym, z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie sztyldów;
 - 2) dopuszczenie umieszczenia sztyldu na pylonie o całkowitej wysokości do 18,0 m;
 - 3) lokalizację sztyldów pod warunkiem:
 - a) dostosowania kształtu oraz wielkości sztyldu do miejsca lub architektury budynku,
 - b) umieszczenia sztyldu (dla poszczególnych działalości) wyłącznie na budynku lub wolnostojącym pylonie w formie tablic, plafonów, wysięgników, liernictwa nakładanego lub malowanego,
 - c) zgrupowania ich w jednym miejscu na elewacji budynku w przypadku gdy ilość sztyldów jest większa niż jeden, powinny one także posiadać zbliżoną wielkość,
 - d) zachowania wyznaczonych na rysunku planu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sztyldów na budynku dawnego zajazdu Tivoli i w jego sąsiedztwie, tak aby widok na ten budynek nie był zasłonięty przez sztyldy.
- § 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: ustalenia określono w rozdziale 2 w ustaleniach szczegółowych.
- § 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie wystąpiła potrzeba określania.
- § 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:
- 1) parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną szerokość frontu działki - 24,0 m, za wyjątkiem końcowych działek posiadających dostępność komunikacyjną z drogi wewnętrznej zakończonej ślepo,
 - b) minimalna powierzchnia działki na podstawie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych funkcji,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°;
 - 2) nie wyznaczać na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.
- § 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
- 1) w pasie technicznym o szerokości po 3,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (0,4 kV) zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej (strefa nie wyznaczona graficznie na rysunku planu);
 - 2) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (15 kV) zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej (strefa wyznaczona graficznie na rysunku planu);
 - 3) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 4) po skablowaniu lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalenia zawarte odpowiednio w punkcie 1 i 2 stają się nieobowiązujące.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez sieć istniejących dróg publicznych w tym: drogę krajową nr 15, drogę powiatową nr 1820 C oraz drogi gminne - oznaczone odpowiednio symbolami na rysunku planu;
- 2) nakaz wykonania placu do zawracania samochodów (o długości do 10,0 m) w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi, stanowiącej dojazd do działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłeowiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych, zarówno w wyznaczonych terenach komunikacyjnych, jak również w przyległych terenach funkcjonalnych;
- 6) miejsca do parkowania:
 - a) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaakreślić w górodo pełnej liczb;
 - b) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki, w ilości minimum:
 - 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług handlu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal handlowy,
 - 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary),
 - 1 miejsce na 5 łózek dla hotelu,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla biura, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal biurowy,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), w przypadku usług nie wymienionych powyżej, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - c) dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując ich ilość do programu zamierzenia inwestycyjnego,
 - d) uznaje się także w ramach wyznaczonego miejsca dla samochodu w garażu,

- e) inwestor powinien zapewnić w terenie, do którego posiada on tytuł prawnyw odległości do 150 m od granicy terenu objętego inwestycją;
 - f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, ostrzeżeń alarmowych;
 - 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, do gminnej sieci wodociągowej;
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie zabudowanych nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną niskiego i średniego napięcia,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
 - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w budynku lub wolnostojącej (parterowej) z zapewnieniem możliwości dojazdu z drogi publicznej;
 - 11) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci;
 - 12) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
 - 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów - powierzchniuowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z działalnością usługową - zgodnie z przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić do rowu melioracyjnego lub na teren działki (do gruntu);
 - 14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
 - 15) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- § 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:
- 1) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej dla działek nr 17/2, 21 i 22 (biorąc pod uwagę istniejący stan ich zagospodarowania, czyli funkcję i zabudowę) poprzez teren **IKDGP** (z drogi krajowej nr 15) na dotychczasowych zasadach, do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15;
 - 2) po przebudowie drogi krajowej nr 15 dla działek nr 17/2, 21 i 22 obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez np. drogę serwisową z terenu **IKDGP** (z drogi krajowej nr 15);
 - 3) dla działki nr 26/19 obsługę komunikacyjną należy zapewnić z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej) oraz z terenu **2KDW** (z drogi wewnętrznej), do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na istniejących zasadach, poprzez teren **3U-MN** i **IKDGP** (z drogi krajowej nr 15).
- § 17. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości **30%** od wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1U-MN**, **3U-MN** ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować wyłącznie z funkcją usługową w formie jednego budynku, wyłącznie jako mieszkanie dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą w ramach funkcji usługowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) adaptację istniejących budynków z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej, o różnicowanej wysokości, w pasie o szerokości minimum 10,0 m, od granicy z terenami oznaczonymi w planie MN-U, w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu, uwzględniając odpowiednio ustalenia zawarte w §14;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość nie większa niż 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachów: płaskie, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 20%;
- 8) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;
- 9) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m, za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się;

10) w zakresie komunikacji:

a) dla terenu **1U-MN**:

- zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15),
- dopuszcza się dla działek nr 17/2, 21 i 22 (biorąc pod uwagę istniejący stan ich zagospodarowania, czyli funkcję i zabudowę) obsługę komunikacyjną poprzez teren **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15) na dotychczasowych zasadach, do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15;
- po przebudowie drogi krajowej nr 15 dla działek nr 17/2, 21 i 22 obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez np. drogę serwisową z terenu **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15),
- dla pozostałych działek obsługa komunikacyjna z terenu **1KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej), z terenu **1KDW** (z drogi wewnętrznej) oraz z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej);

b) dla terenu **3U-MN**:

- zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15),
- obsługa komunikacyjna z terenu **1KDW** (z drogi zbiorczej - publicznej) oraz z terenu **2KDW** i **3KDW** (z dróg wewnętrznych);

11) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych - 2000m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2U-MN** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować wyłącznie z funkcją usługową w formie jednego budynku, wyłącznie jako mieszkanie dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą w ramach funkcji usługowej.

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

1) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszczenie utrzymania obecnej funkcji budynku z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) nakaz zachowania wyglądu Tivoli w zakresie gabarytu, wystroju i kompozycji elewacji, w tym zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych – ewentualna wymiana stolarki wyłącznie na drewnianą o charakterze odtworzeniowym względem stolarki historycznej;

3) nakaz odtworzenia historycznej nawierzchni przed frontem budynku;

4) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń oraz składowania wszelkich materiałów, które spowodują stały negatywny wpływ na ekspozycję budynku Tivoli;

5) nakaz zachowania i pielęgnacji otaczającego ismieniający budynek Tivoli starodrzewu, z dopuszczeniem wycinki pod warunkiem wynikającym z §8 pkt 4 niniejszej uchwały;

6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości zgodnej z rysunkiem planu, uwzględniając odpowiednio ustalenia zawarte w §14;

7) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 1,0;

8) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość nie większa niż 12,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,

c) geometria dachów: płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 20%;

11) nowa zabudowa powinna zostać odpowiednio wkomponowana w otaczającą ją zieleni oraz nie powinna być dominująca pod względem wizualnym, biorąc pod uwagę gabaryty oraz detale architektoniczne istniejącego budynku Tivoli;

12) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;

13) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m, za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się;

14) w zakresie komunikacji:

a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną (biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania, czyli funkcję i zabudowę) poprzez teren **IKDGP** (z drogi krajowej nr 15) na dotychczasowych zasadach, do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15;

b) po przebudowie drogi krajowej obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez np. drogę serwisową z terenu **IKDGP** (z drogi krajowej nr 15);

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000m².

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U** ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako budynki samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobny budynek w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

1) adaptację istniejących budynków z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu, uwzględniając odpowiednio ustalenia zawarte w §14;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,4;

5) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachów: płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 35%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 40%;

8) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;

9) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłączenie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m, za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się;

10) w zakresie komunikacji:

a) dla terenu **1MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **1KDD, 2KDD** (z dróg dojazdowych - publicznych),

b) dla terenu **2MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **1KDD, 2KDD** (z dróg dojazdowych - publicznych),

c) dla terenu **3MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **1KDD** (z drogi zbiorczej - publicznej) oraz z terenu **1KDD i 2KDD** (z dróg dojazdowych - publicznych),

d) dla terenu **4MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej),

e) dla terenu **5MN-U**:

- obsługa komunikacyjna z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej) oraz z terenu **2KDD** (z drogi wewnętrznej) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w tiret 2,

- dla działki nr 26/19 obsługa komunikacyjna z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej) oraz z terenu **2KDD** (z drogi wewnętrznej), do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na istniejących zasadach poprzez teren **3U-MN i IKDGP** (z drogi krajowej nr 15),

f) dla terenu **6MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej- publicznej) oraz z terenu **2KDD** i **3KDD** (z dróg wewnętrznych),

g) dla terenu **7MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **1KDD** (z drogi zbiorczej -publicznej) z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej) oraz z terenu **3KDD** i **4KDD** (z dróg wewnętrznych);

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie - droga główna ruchu przyspieszonego – publiczna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) poszerzenie istniejącego pasa drogi krajowej nr 15 maksymalnie do 5,0 m;

2) obsługa komunikacyjna dla nieruchomości bezpośrednio graniczących z drogą krajową nr 15 na dotychczasowych zasadach;

3) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15, z wyłączeniem ustaleń zawartych w pkt 2;

- 4) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowania z drogą wojewódzką w formie ronda;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **IKDZ** ustala się przeznaczenie - droga zbiorcza – publiczna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) poszerzenie istniejącego pasa drogi powiatowej nr 1820 C maksymalnie do 6,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **IKDD, 2KDD** ustala się przeznaczenie – drogi dojazdowe - publiczne.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) na rysunku planu określono minimalną szerokość pasa dróg wynoszącą 10,0 m;
- 2) zakaz połączenia komunikacyjnego drogi IKDD z drogą krajową nr 15 (teren IKDGP), droga zakończona ślepo placem do zawracania;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **IKDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa dróg wynoszącą 10,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszko-jezdni o szerokości minimum 5,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szabda, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/182/06 Rady Gminy Brodnica z dnia 31 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 103, poz. 1584 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

4. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Brodnica.

URZĄD GMINY BRODNICA

ul. Mazurska 13, 87-300 Brodnica
woj. kujawsko-pomorskie
tel. 56-494-16-12, fax 56-494-16-40
NIP 874-11-54-226 (2)

Przewodnicząca Rady Gminy

Violetta Sternicka - Twarogowska

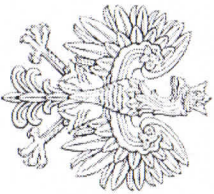
Stwierdzam zgodność z oryginałem

Brodnica, dn. **12.06.2019**

Z up. WÓJTA

mp.

mgr Karolina Piłkowska
Inspektor ds. Prowadzenia
przebiegu



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 sierpnia 2016 r.

Poz. 2908

Elektronicznie podpisany przez:
Rafał Krzyżanowski
Data: 2016-08-19 09:32:26

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE Nr 81/2016 WOJEWODY KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 18 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

§ 15 pkt 4, § 18 ust. 3 pkt 10 lit. a tiret pierwsze i lit. b tiret pierwsze, § 21 ust. 2 pkt 3, § 23 ust. 2 pkt 2 w zakresie „zakaz połączenia komunikacyjnego drogi IKDD z drogą krajową nr 15 (teren IKDGP)” uchywały Nr XX/107/16 Rady Gminy Brodnica z dnia 11 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Szabda.

UZASADNIENIE

Dnia 11 lipca 2016 r., Rada Gminy Brodnica, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęła uchwałę Nr XX/107/16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Szabda.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi w dniu 21 lipca 2016 r.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski po dokonaniu oceny zgodności z przepisami prawnymi ww. uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, z uwagi na stwierdzone naruszenie obowiązujących przepisów prawa, zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego. Pismem z dnia 8 sierpnia 2016 r., znak: W/R.II.743.4.96.2016.JS, zobowiązano Gminę do zajęcia stanowiska odnośnie do zgłoszonych zastrzeżeń i uwag. Przewodniczący Rady Gminy Brodnica w piśmie z dnia 11 sierpnia 2016 r. odniósł się do uwag podniesionych przez organ nadzoru. W ocenie Wojewody udzielone odpowiedzi nie wyjaśniły wszystkich kwestii wskazanych przez organ nadzoru.

Organ nadzoru ustalił, że ww. uchwała Rady Gminy Brodnica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza przepisy art. 15 ust. 2 pkt 10 przywołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) poprzez wykraczanie poza przyznane radzie gminy kompetencje do określania w planie miejscowym zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób i stopniu określonym w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Brodnica w § 15 pkt 4 uchwały wprowadziła zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Ponadto, w § 18 ust. 3 pkt 10 lit. a tiret pierwsze oraz lit. b tiret pierwsze dla terenów 1U-MN i 3U-MN wprowadzono zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu IKDGP (z drogi krajowej nr 15). Dodatkowo, Rada Gminy Brodnica w § 21 ust. 2 pkt 3 uchwały ustaliła zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15, z wyłączeniem ustaleń zawartych w pkt 2. Z kolei, w § 23 ust. 2 pkt 2 uchwały wprowadzono zakaz połączenia komunikacyjnego drogi IKDD z drogą krajową nr 15 (teren IKDGP).

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ww. ustawy o drogach publicznych, budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem ust. 2. W przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi (art. 29 ust. 2 cyt. ustawy). Zgodnie z art. 4 pkt 8 przywołanej ustawy o drogach publicznych, zjazdem jest połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa o drogach publicznych określa również elementy decyzji o lokalizacji zjazdu z drogi publicznej oraz przesłanki odmowy wydania tego rodzaju zezwolenia. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy o drogach publicznych, zarządca drogi może odmówić wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu lub jego przebudowę tylko ze względu na wymogi wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Zezwolenie na lokalizację zjazdu z drogi publicznej stanowi prawny środek ograniczenia korzystania z dróg publicznych. Zarządca drogi jako organ właściwy w sprawach określonych w art. 29 ust. 1 cyt. ustawy o drogach publicznych, został upoważniony do przeprowadzenia indywidualnej oceny technicznych i infrastrukturalnych możliwości dostępu do drogi publicznej z terenu nieruchomości do niej przyległej z uwzględnieniem obowiązujących zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego. Analiza przepisów przywołanej ustawy o drogach publicznych wskazuje, że kompetencja ta została przyznana zarządcy drogi na zasadzie wyłączności, a decyzja administracyjna jest wyłączną formą prawną rozstrzygnięcia o tych sprawach. Ponadto, uznaniowy charakter zezwolenia na lokalizację zjazdów z dróg publicznych powoduje, że żaden przepis prawa nie może zobowiązywać zarządcy drogi (mieć wiążącej mocy) do podjęcia określonej treści rozstrzygnięcia. Zdaniem organu nadzoru, źródła ograniczeń uznania administracyjnego zarządcy drogi w omawianych sprawach nie mogą stanowić przepisy prawa (w tym akty prawa miejscowego) z zakresu zagospodarowania i ładu przestrzennego. Przepisy ustawy o drogach publicznych stanowią regulację szczegółną w stosunku do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a przewidziane w niej instytucje i środki prawne, w tym akty indywidualne, realizują odmienne cele i zadania. Trzeba również podkreślić, że związanie zarządcy drogi treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego co do obsługi komunikacyjnej określonych terenów, w tym możliwości lokalizacji zjazdów z drogi publicznej, skutkowałoby bezprzedmiotowością regulacji art. 29 ustawy o drogach publicznych i wydawanych na podstawie tych przepisów decyzji administracyjnych (vide: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 13 maja 2014 r., sygn. akt II SA/Wr 164/14, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 20 lutego 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 14/13). Sytuacja ta oznaczałaby niedopuszczalne i bezpodstawne przesunięcie ustawowych kompetencji w zakresie rozstrzygnięcia tej kategorii spraw z zarządcy drogi na radę gminy jako organ właściwy do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazać należy, że wołą ustawodawcy jest rozstrzygnięcie kwestii lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, jak również jego ewentualnej budowy, w trybie postępowania administracyjnego, w formie decyzji administracyjnej, nie zaś procedury planistycznej i aktu prawa miejscowego – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy podkreślić, że zarządcami dróg są, w myśl 19 ust. 1 i ust. 2 pkt 1-4 powołanej ustawy o drogach publicznych, dla dróg:

- 1) krajowych - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad;
 - 2) wojewódzkich - zarząd województwa;
 - 3) powiatowych - zarząd powiatu;
 - 4) gminnych - wójt (burmistrz, prezydent miasta), dla których właściwość należą sprawy z zakresu planowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony określonych kategorii dróg publicznych.
- Przywołana ustawa o drogach publicznych określa w sposób szczegółowy zadania i kompetencje organów administracji rządowej i samorządowej pełniących funkcję zarządcy określonej kategorii dróg publicznych.

Powyższe ustalenia, zdaniem organu nadzoru, stanowią przekroczenie w sposób nieuprawniony uprawnienia w planie miejscowym określenia zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wynikające z art. 15 ust. 2 pkt 10 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe stanowisko organu nadzoru znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych, w którym stwierdzono, że rada gminy poprzez wprowadzenie, w ramach obowiązujących ustaleń planu, regulacji w zakresie obsługi komunikacyjnej z dróg określonej kategorii a tym samym realizacji zjazdów czy wyjazdów na drogi narusza ustawowe prerogatywy zarządcy drogi w zakresie spraw dotyczących zjazdów z dróg publicznych, które winny być rozpatrywane wyłącznie na zasadach i w trybie określonym przepisami ustawy o drogach publicznych (zob. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 12 sierpnia 2015 r., sygn. akt II SA/Bd 648/15).

Powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle wyznaczona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. 28 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorcze przyśluguje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

wz. Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
Józef Ramlau
Wicewojewoda