

1708

**UCHWAŁA Nr XXXIII/366/2010  
RADY MIEJSKIEJ w BRODNICY  
z dnia 18 maja 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Gen. Władysława Sikorskiego oraz Żmijewskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>2</sup>) i uchwały Nr XI/107/2007 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy na obszarze w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego oraz Żmijewskiej, Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia wstępne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Brodnicy przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/307/2009 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 1 grudnia 2009 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy na obszarze w rejonie ulic: Gen. Władysława Sikorskiego oraz Żmijewskiej.

§ 2.1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich funkcjonowania stanowiących załącznik nr 3.

2. Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na sekcje formatu A4 oraz dodatkowo na trzy arkusze, w tym:

- 1) arkusz nr 1 stanowiący mapę zestawczą sekcji;
- 2) arkusz nr 2 stanowiący legendę;
- 3) arkusze od nr 3 do 7 stanowiące poszczególne sekcje rysunku.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania ściśle określona – oznacza linię, która nie może być przesunięta w wyniku realizacji planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania orientacyjna –

oznacza linię, która może być przesunięta lub ulec likwidacji;

- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku z możliwością cofnięcia w głąb działki;
- 4) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przewidziane na danym terenie zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury zabudowy;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie;
- 6) zabudowa adaptowana – oznacza zabudowę do zachowania. Obiekty adaptowane mogą podlegać rozbiórce, przebudowie, rozbudowie, odtworzeniu lub nadbudowie w nawiązaniu do skali otaczającej zabudowy;
- 7) teren adaptowany – oznacza teren utrzymany w dotychczasowym użytkowaniu;
- 8) dostępność komunikacyjna – oznacza to zapewnienie zjazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej na działkę;
- 9) miejsce postojowe – oznacza miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodem;
- 10) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia) regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 11) teren – oznacza obszar o określonym przeznaczeniu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 12) wskaźnik zabudowy – jest to stosunek sumy powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 13) liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenów, biegnące na rysunku planu wzdłuż podziałów geodezyjnych, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych podziałach.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej MW;
- 2) teren zabudowy usługowej U;
- 3) teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlu o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i usług z wyłączeniem usług publicznych takich jak kultura, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej P,U;
- 4) tereny leśne ZL;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP;

- 6) teren drogi publicznej klasy głównej KDG;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 10) tereny trafostacji EE.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 5. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:

- 1) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice terenu objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) ściśle określone oznaczone linią ciągłą,
  - b) orientacyjne oznaczone linią przerywaną;
- 4) oznaczenia terenów składają się z liczb i liter, które określają:
  - a) kolejny przyporządkowany numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
  - b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe jak w § 4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) linie rozgraniczające dróg oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające dróg oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

§ 7. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) warunki i zasady podziału wewnętrznego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjne (przebieg dróg wewnętrznych).

§ 8. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują:

- 1) obiekty i tereny podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym dotyczących szkód górniczych;
- 2) obiekty i tereny uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 3) obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w studium.

§ 9. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) w zakresie gospodarki wodnej ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) sieć wodociągową lokalizować w pasach zieleni lub pod chodnikami dróg;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
    - a) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy systemem sieci kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
    - b) ścieki z terenów produkcyjnych odprowadzić do kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu do parametrów przewidzianych przepisami odrębnymi,
    - c) sieć kanalizacyjną lokalizować pod chodnikami lub w pasach zieleni,
    - d) istniejącą sieć kanalizacyjną, kolidującą z projektowaną zabudową, należy przebudować zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
  - 3) W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
    - a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów (drogi, place, parkingi) odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
    - b) na głównych kolektorach kanalizacji deszczowej montować odpowiednie odstożniki i piaskowniki celem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
    - c) sieć kanalizacji deszczowej lokalizować w pasach drogowych pod jezdniami, jako ich odwodnienie;
  - 4) W zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) zasilanie terenów przewidzianych pod zainwestowanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci energetycznej,
    - b) sieć energetyczną prowadzić jako kablową w liniach rozgraniczających dróg, pod chodnikami lub w pasach zieleni,
    - c) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową należy przebudować,
    - d) na terenie przewidzianym pod zainwestowanie rezerwuje się miejsce pod trafostację; docelowa liczba trafostacji powinna być określona na etapie zainwestowania, zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
    - e) rezerwuje się miejsce pod sieć energetyczną w liniach rozgraniczających dróg w pasach zieleni;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub sieci miejskiej,
    - b) zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
  - 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - a) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci,
    - b) rezerwuje się miejsce pod sieć gazową w liniach rozgraniczających dróg, pod chodnikami lub w pasach zieleni;
  - 7) w zakresie telekomunikacji ustala się:
    - a) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę miejskiej sieci

telekomunikacyjnej, oraz rozwój łączności bezprzewodowej,

- b) rezerwuje się miejsce pod sieć telekomunikacyjną w liniach rozgraniczających dróg, pod chodnikami lub w pasach zieleni;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
  - b) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ich gromadzenia i unieszkodliwiania.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) obszar opracowania w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony przyrody;
- 2) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie zakazuje się wykonywania prac ziemnych w zakresie makroniwelacji, trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) realizację niezbędnych urządzeń technicznych takich jak: stacje trafo, przepompownie, w miarę potrzeb,
  - b) wznoszenie masztów telefonii komórkowej oraz innych urządzeń radiokomunikacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego i z żelbetowych elementów prefabrykowanych od strony drogi krajowej 01KDGP i drogi głównej 02KDG.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad tymczasowego użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się na terenach projektowanych funkcji lokalizacji obiektów trwałych nie związanych z projektowaną funkcją oraz składowania materiałów mogących pogorszyć stan środowiska.

### Rozdział 3

**Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem miejscowym. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały.**

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlu o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i usług z wyłączeniem usług publicznych takich jak kultura, oświata i wychowanie, służba zdrowia i opieka społeczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) istniejącą zabudowę adaptuje się,
  - b) wysokość obiektów do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - c) nie określa się spadków dachu,
  - d) wskaźnik zabudowy max. 0,5,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni terenu,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej oraz 30,0 od osi drogi 01KDGP (ul. Sikorskiego),
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczających dróg 03KDG, 04KDL,
  - h) ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej 01KDGP, nowe obiekty należy realizować z zachowaniem norm dotyczących klimatu akustycznego i wibracji, wynikających z przepisów szczególnych,
  - i) wymagana korekta granicy działki przyległej do drogi 01KDGP, w związku z jej modernizacją,
  - j) istniejącą zabudowę mieszkalną przy granicy z drogą 02KDG przeznacza się do likwidacji;
- 3) zasady obsługi komunikacji:
  - a) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD,
  - b) zakaz obsługi terenu z drogi 01KDGP,
  - c) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek w ilości przewidzianej przepisami odrębnymi dla określonego typu działalności;
- 4) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 9.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P,U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlu o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i usług z wyłączeniem usług publicznych takich jak: kultura, oświata i wychowanie, służba zdrowia i opieka społeczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie określa się spadków dachu,
  - c) wskaźnik zabudowy max 0,3,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej 01KDGP, nowe obiekty należy realizować z zachowaniem norm dotyczących klimatu akustycznego i wibracji, wynikających z przepisów szczególnych,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej oraz 30,0 od osi drogi 01KDGP (ul. Sikorskiego),

- g) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 04KDL,
  - h) wymagana korekta granic działek przyległych do drogi 01 KDGP;
- 3) zasady podziału terenu:
- a) dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki w miarę potrzeb, pod warunkiem zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - b) ustala się wielkość działek min. 3000 m<sup>2</sup> z 10% tolerancją i szerokość frontu działki min 50,0 m.,
  - c) zaleca się aby kąt położenia granicy działki w stosunku do pasów drogowych był zbliżony do 90°;
- 4) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) zachować min 30% powierzchni terenu zalesionego jako aktywnej przyrodniczo (biologicznie czynnej), pozostawiając m.in. pasy istniejących zadrzewień wokół granic działek,
  - b) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania poszczególnych działek, maksymalnie wykorzystać istniejące zadrzewienia wpisując w nie projektowaną zabudowę;
- 5) zasady obsługi komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych 03KDL, 04KDD,
  - b) zakaz obsługi terenu z drogi 01KDGP,
  - c) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek w ilości przewidzianej przepisami odrębnymi dla określonego typu działalności;
- 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 9.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z wyłączeniem usług publicznych takich jak: kultura, oświata i wychowanie;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem zmiany funkcji,
  - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnej działce o parametrach jak niżej:
    - wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
    - dach wysoki o nachyleniu połąci 35° do 45°, kryty dachówką w kolorze ceglastej czerwieni;
  - c) wskaźnik zabudowy max 0,3,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej 01KDGP, nowe obiekty należy realizować z zachowaniem norm dotyczących klimatu akustycznego i wibracji, wynikających z przepisów szczególnych,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej oraz 30,0 od osi drogi 01KDGP (ul. Sikorskiego),

- g) wymagana korekta granicy działki przyległej do drogi 01KDGP (ul. Sikorskiego), w związku z jej modernizacją,
  - h) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do drogi 01KDGP;
- 3) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) zachować min 30% powierzchni terenu zalesionego jako aktywnej przyrodniczo (biologicznie czynnej), pozostawiając m.in. pasy istniejących zadrzewień wokół granic działek,
  - b) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania poszczególnych działek, maksymalnie wykorzystać istniejące zadrzewienia wpisując w nie projektowaną zabudowę;
- 4) zasady obsługi komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej 03KDL,
  - b) zakaz obsługi terenu z drogi 01KDGP,
  - c) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek w ilości przewidzianej przepisami odrębnymi dla określonego typu działalności;
- 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 9.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P,U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlu o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i usług z wyłączeniem usług publicznych takich jak: kultura, oświata i wychowanie, służba zdrowia i opieka społeczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
  - b) dopuszcza się rozbudowę do parametrów jak niżej:
    - wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - nie określa się spadków dachu,
    - wskaźnik zabudowy max 0,5,
    - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenów kolejowych 20,0 m;
- 3) zasady obsługi komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej 05KDW i lokalnej 03KDL,
  - b) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości przewidzianej przepisami odrębnymi dla określonego typu działalności;
- 4) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 9.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P,U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlu o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i usług z wyłączeniem usług publicznych

- takich jak: kultura, oświata i wychowanie, służba zdrowia i opieka społeczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) istniejącą zabudowę mieszkalną adaptuje się do czasu inwestowania zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnym terenie o parametrach jak niżej:
      - wysokość obiektów do trzech kondygnacji nadziemnych,
      - nie określa się spadków dachu,
      - wskaźnik zabudowy max 0,4,
      - powierzchnia biologicznie czynna min 30% powierzchni działki budowlanej;
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenów kolejowych 20,0 m,
  - 3) zasady podziału terenu:
    - a) dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki w miarę potrzeb, pod warunkiem zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych;
    - b) ustala się wielkość działek min. 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) zasady obsługi komunikacji:
    - a) dostępność komunikacyjna z dróg 05KDW i 03KDL,
    - b) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości przewidzianej przepisami odrębnymi dla określonego typu działalności;
  - 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 9.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6P,U, 7P,U, 8P,U, 9P,U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlu o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i usług z wyłączeniem usług publicznych takich jak: kultura, oświata i wychowanie, służba zdrowia i opieka społeczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie określa się spadków dachu,
  - c) wskaźnik zabudowy max 0,3,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenów kolejowych 20,0 m;
- 3) zasady podziału i łączenia terenów:
  - a) dopuszcza się podział na mniejsze działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - b) wielkość działek min 5000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działki min 50 m,
  - c) dopuszcza się łączenie działek w celu poprawy warunków użytkowania terenów;
- 4) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) zachować min 30% powierzchni terenu zalesionego jako aktywnej przyrodniczo (biologicznie czynnej), pozostawiając m.in. pasy istniejących zadrzewień wokół granic działek,
  - b) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania poszczególnych działek, maksymalnie wykorzystać istniejące zadrzewienia wpisując w nie projektowaną zabudowę;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem 9P,U znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
    - b) w rejonie w/w stanowiska, wszelkie prace inwestycyjne mogą być wykonywane po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 6) zasady obsługi komunikacji:
    - a) dostępność komunikacyjna do terenu 6P,U z dróg dojazdowych 03KDL i 04KDD,
    - b) dostępność komunikacyjna do terenów 7P,U, 8P,U i 9P,U z drogi lokalnej 03KDL i dróg wewnętrznych 06KDW i 07KDW,
    - c) przebieg dróg wewnętrznych jest orientacyjny,
    - d) w przypadku użytkowania terenów przez jednego inwestora, dopuszcza się likwidację dróg wewnętrznych,
    - e) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości przewidzianej przepisami odrębnymi dla określonego typu działalności;
  - 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 9.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ZL i 11ZL:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny leśne;
- 2) teren utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 11ZL znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej;
- 4) w rejonie w/w stanowiska, wszelkie prace inwestycyjne mogą być wykonywane po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) obowiązują przepisy ustawy o lasach.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12EE, 13EE:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny trafostacji (rejony lokalizacyjne);
- 2) lokalizacja terenu 13EE, orientacyjna, docelowo wynikająca z przebiegu dróg wewnętrznych na terenach 7P, 8P, i 9P.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;
  - a) adaptuje się istniejącą funkcję terenu,
  - b) dostępność terenu z dróg wewnętrznych.

§ 22. Tereny kolejowe, oznaczone symbolem KK, stanowią tereny zamknięte i nie są objęte ustaleniami planu.

§ 23. Ustalenia dotyczące terenów komunikacji:

- 1) ustalenia dla drogi 01KDGP (ul Sikorskiego):
  - a) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (część pasa drogowego),
  - b) projektowana modernizacja z poszerzeniem i dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych jak niżej:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m (po 20,0 m od osi jezdni),
    - jezdnia dwupasmowa 2 x 7,0 m;
  - c) w poszerzonym pasie przewidzieć: ścieżkę rowerową oraz chodnik oddzielony pasem zieleni od w/w ścieżki;
- 2) ustalenia dla drogi 02KDG:
  - a) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej,
  - b) projektowane parametry techniczne, jak niżej:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
    - szerokość jezdni 7,0 m;
  - c) projektowane dwupoziomowe skrzyżowanie z linią kolejową,
  - d) projektowane skrzyżowanie z drogą 01KDGP,
  - e) zapewnia się obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze gminy Brodnica, pomiędzy drogą krajową nr 15 (01KDGP) oraz linią kolejową, w tym działki nr 466/2 położonej w obrębie Karbowo, gmina Brodnica,
  - f) istniejącą zabudowę mieszkalną przy skrzyżowaniu z drogą 01KDGP przeznacza się do likwidacji,
  - g) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
  - h) w rejonie w/w stanowiska, wszelkie prace inwestycyjne mogą być wykonywane po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - i) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć ścieżkę rowerową oraz chodnik oddzielony pasem zieleni;
- 3) ustalenia dla drogi 03KDL:
  - a) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej, łącząca drogę główną 02KDG z drogą krajową 01KDGP,
  - b) dopuszcza się skrzyżowanie z terenem kolejowym w jednym poziomie,
  - c) projektowane parametry techniczne, jak niżej:
    - szerokość w liniach rozgraniczających, jak niżej 15,0 m,
    - szerokość jezdni 6,0 m;
  - d) w zagospodarowaniu pasa drogowego przewidzieć jednostronny chodnik, pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni, ścieżkę rowerową od strony lasu oraz oświetlenie,

- e) od linii kolejowej do ul. Sikorskiego (01KDGP) przewidzieć dwustronny chodnik;
- 4) ustalenia dla drogi 04KDD:
    - a) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej,
    - b) projektowane parametry techniczne, jak niżej:
      - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
      - szerokość jezdni min 6,0 m;
    - c) w zagospodarowaniu pasów drogowych przewidzieć jednostronny chodniki, pasy zieleni oddzielające chodniki od jezdni oraz oświetlenie;
  - 5) ustalenia dla drogi 05KDW:
    - a) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna,
    - b) projektowane parametry techniczne, jak niżej:
      - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
      - szerokość jezdni 6,0 m;
  - 6) ustalenia dla dróg 06KDW i 07KDW:
    - a) przeznaczenie terenu – orientacyjny, nieobowiązujący przebieg dróg wewnętrznych,
    - b) projektowane parametry techniczne, jak niżej:
      - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
      - szerokość jezdni minimum 6,0 m;
  - 7) ustalenia dla drogi 08KDD:
    - a) przeznaczenie terenu – orientacyjny, nieobowiązujący przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej, komunikującej obszar planu z terenami gminnymi,
    - b) projektowane parametry techniczne jak niżej:
      - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
      - szerokość jezdni 5,0 m;
  - 8) ustalenia dla dróg 09KDW i 010KDW:
    - a) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne, pieszojezdne,
    - b) projektowane parametry techniczne, jak niżej:
      - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
      - szerokość jezdni 6,0 m,
    - c) w zagospodarowaniu pasa drogowego przewidzieć jednostronny chodnik oraz pas zieleni,
    - d) dopuszcza się likwidację w/w dróg w przypadku użytkowania terenu przez jednego inwestora;
  - 9) ustalenia dla drogi 011KDL:
    - a) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej – skrzyżowanie z drogą 03KDL,
    - b) dalszy przebieg drogi poza granicą opracowania planu.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§ 24. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 25. Ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ul. Sikorskiego i Żmijewskiej w Brodnicy uchwalonego uchwałą NR XLVIII/495/2002 z dnia 12 września

2002 r. (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. Nr 131, poz. 2553) odnoszące się do terenu objętego planem, tracą moc z dniem wejścia w życie uchwały.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brodnicy.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Brodnicy.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Marek Hildebrandt

---

1 Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2004 r. Nr 6 poz. 4, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

2 Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146.

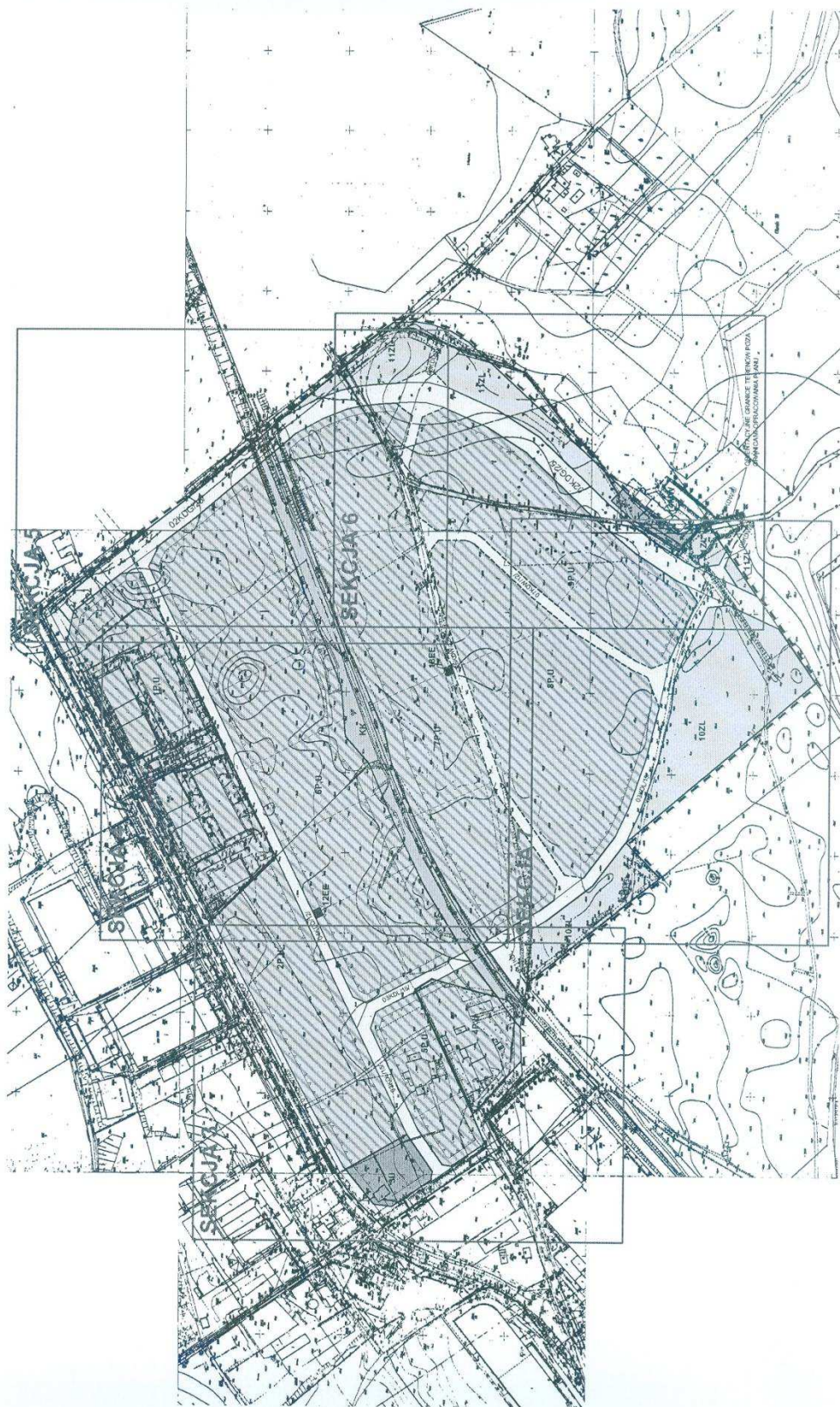
---

**MIASTO BRODNICA**  
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY  
W REJONIE ULIC: GEN. WŁADYSŁAWA  
SIKORSKIEGO ORAZ ŻMIJEWSKIEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/366/2010  
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY  
Z DNIA 18 MAJA 2010 R.

SEKCJA 1 ZESTAWIENIE





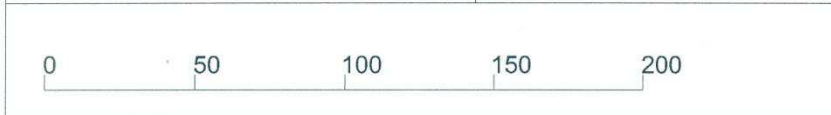
**MIASTO BRODNICA**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY**  
**W REJONIE ULIC: GEN. WŁADYSŁAWA**  
**SIKORSKIEGO ORAZ ŻMIJEWSKIEJ**



**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR XXXIII/366/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY**  
**Z DNIA 18 MAJA 2010 R.**

**SEKCJA 2**

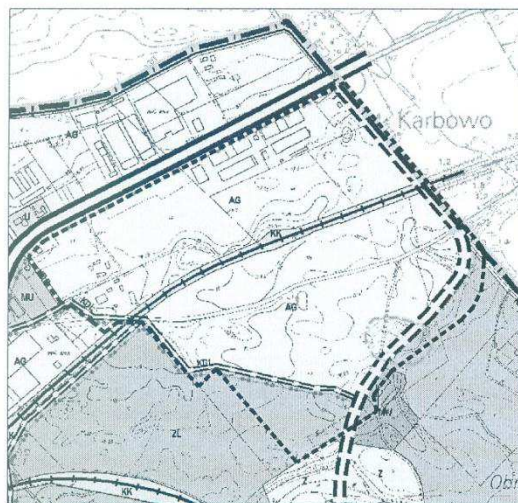
**SKALA 1:2000**



**OZNACZENIA:**

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- SOŚLĘ OKREŚLONE
- ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P.U.** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ, HANDLU I PÓW, SPRZEDAŻY DO 2000 m<sup>2</sup> I USŁUG Z WYŁĄCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH TAKICH JAK KULTURA, OŚWIATA I WYCHOWANIE, SŁUŻBA ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
- ZL** TERENY LEŚNE
- TRAF** TERENY TRAFOSTAJI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH (słubod, klasa, szerokość w linach rozgraniczających)
- DZKD/20'** DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDGP** DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
- KDG** DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ** DROGA PUBLICZNA KLASY ZWICZAJEJ
- KDL** DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD** DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE TREŚCI PLANU:
- OBIEKTY INŻYNIERSKIE
- OŚ IŚCIEJACI DROGI KGP
- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- KK** TERENY KOLEJOWE (TERENY ZAKAZIETE)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY**



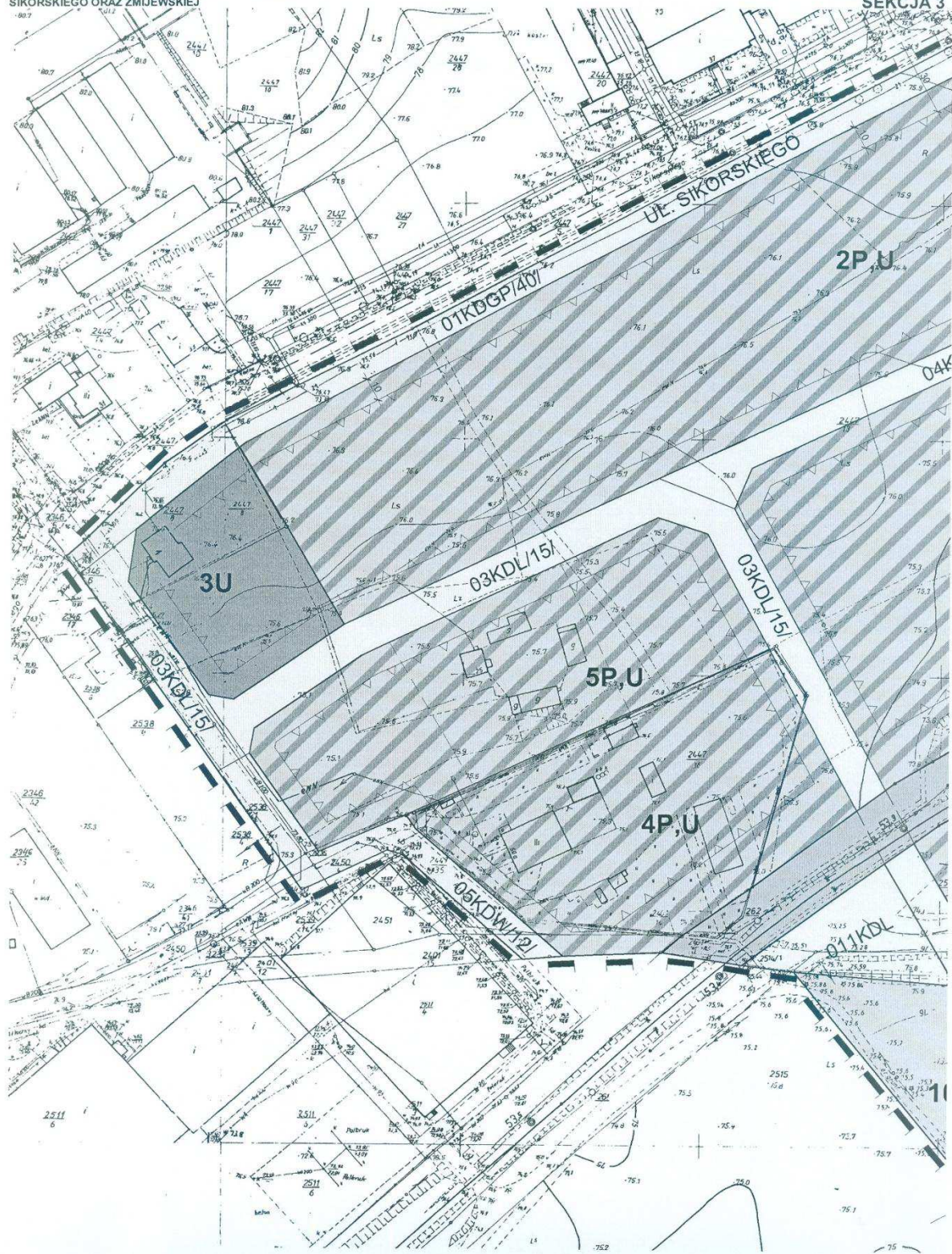
----- **GRANICA OPRACOWANIA PLANU**

**MIASTO BRODNICA**  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY  
W REJONIE ULIC: GEN. WŁADYSŁAWA  
SIKORSKIEGO ORAZ ZMJEWSKIEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/366/2010  
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY  
Z DNIA 18 MAJA 2010 R.

SEKCJA 3

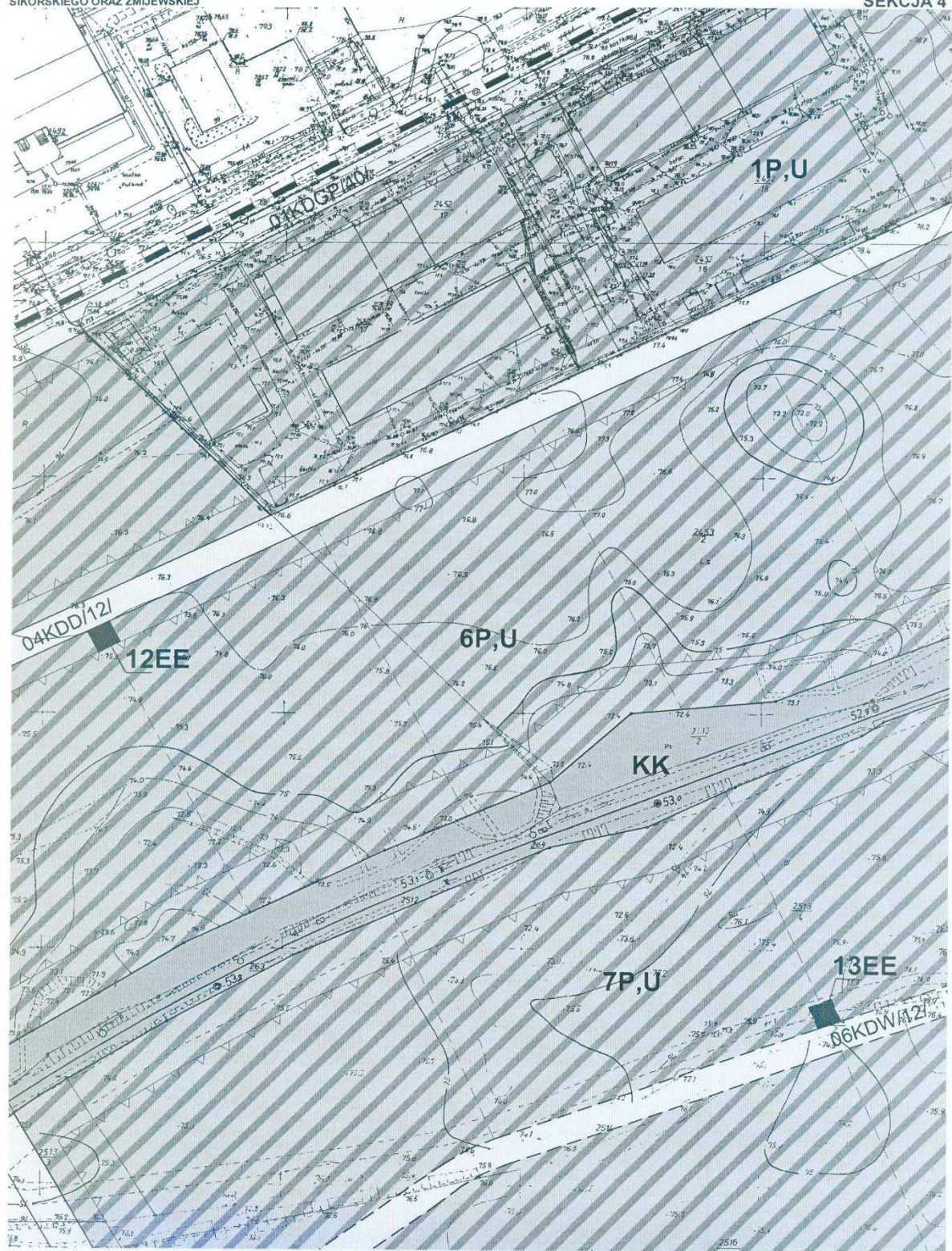


**MIASTO BRODNICA**  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY  
W REJONIE ULIC: GEN. WŁADYSŁAWA  
SIKORSKIEGO ORAZ ZMIJEWSKIEJ



ZALACZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIII/366/2010  
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY  
Z DNIA 18 MAJA 2010 R.

SEKCYJA 4

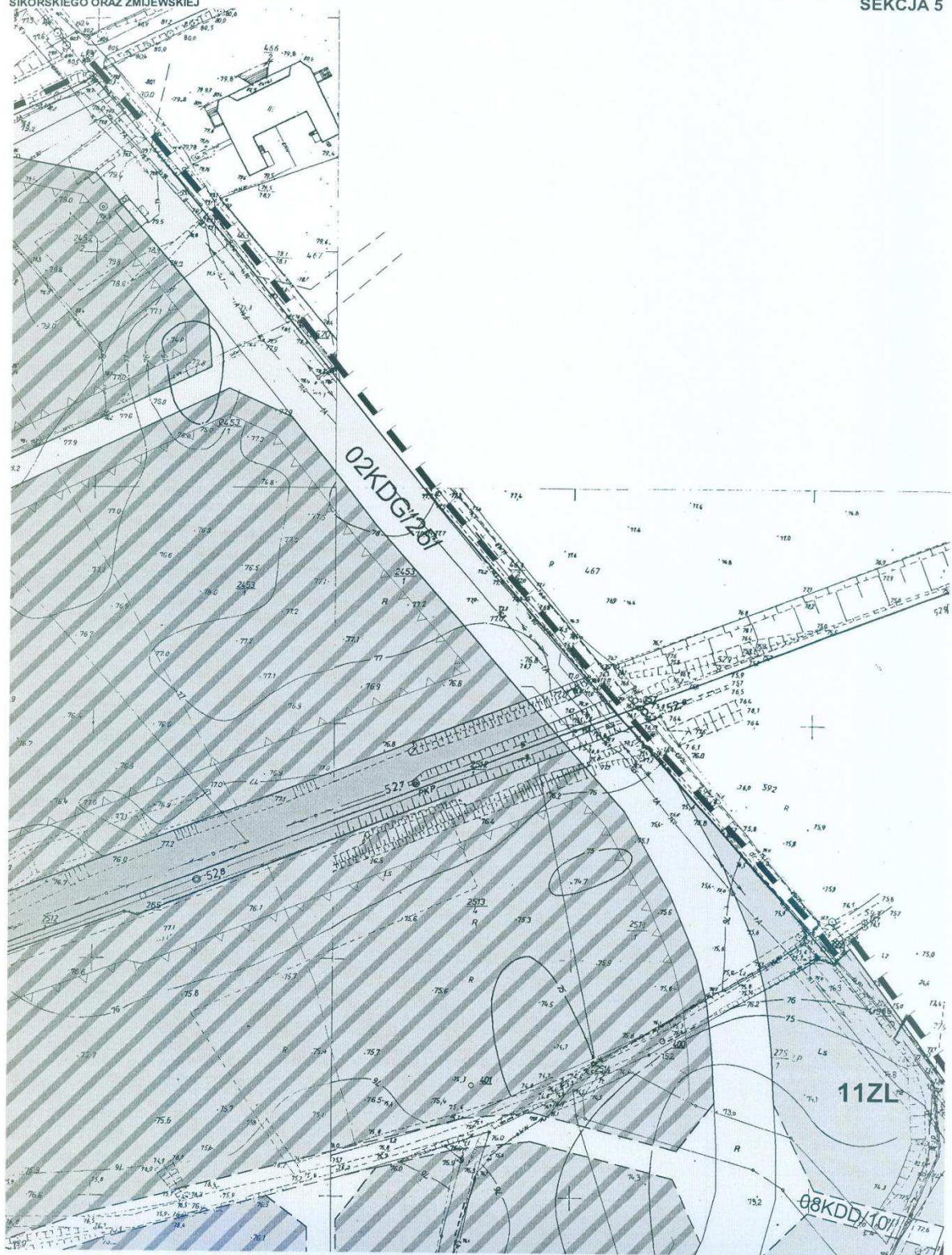


**MIASTO BRODNICA**  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY  
W REJONIE ULIC: GEN. WŁADYSŁAWA  
SIKORSKIEGO ORAZ ZMIJEWSKIEJ



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIII/366/2010  
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY  
Z DNIA 18 MAJA 2010 R.

**SEKCJA 5**

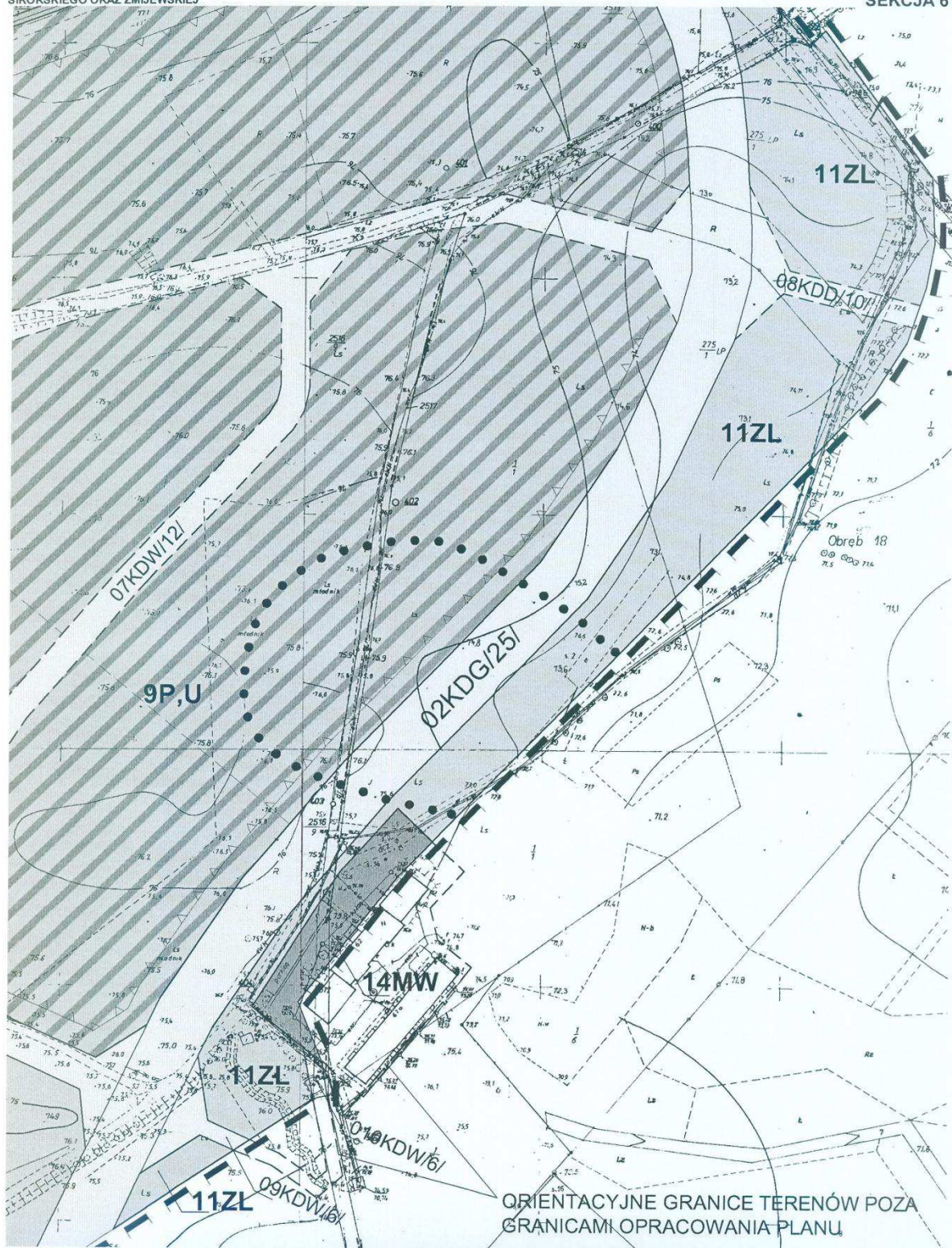


**MIASTO BRODNICA**  
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY  
W REJONIE ULIC. GEN. WŁADYSŁAWA  
SIKORSKIEGO ORAZ ZMIJEWSKIEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/366/2010  
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY  
Z DNIA 18 MAJA 2010 R.

SEKCJA 6

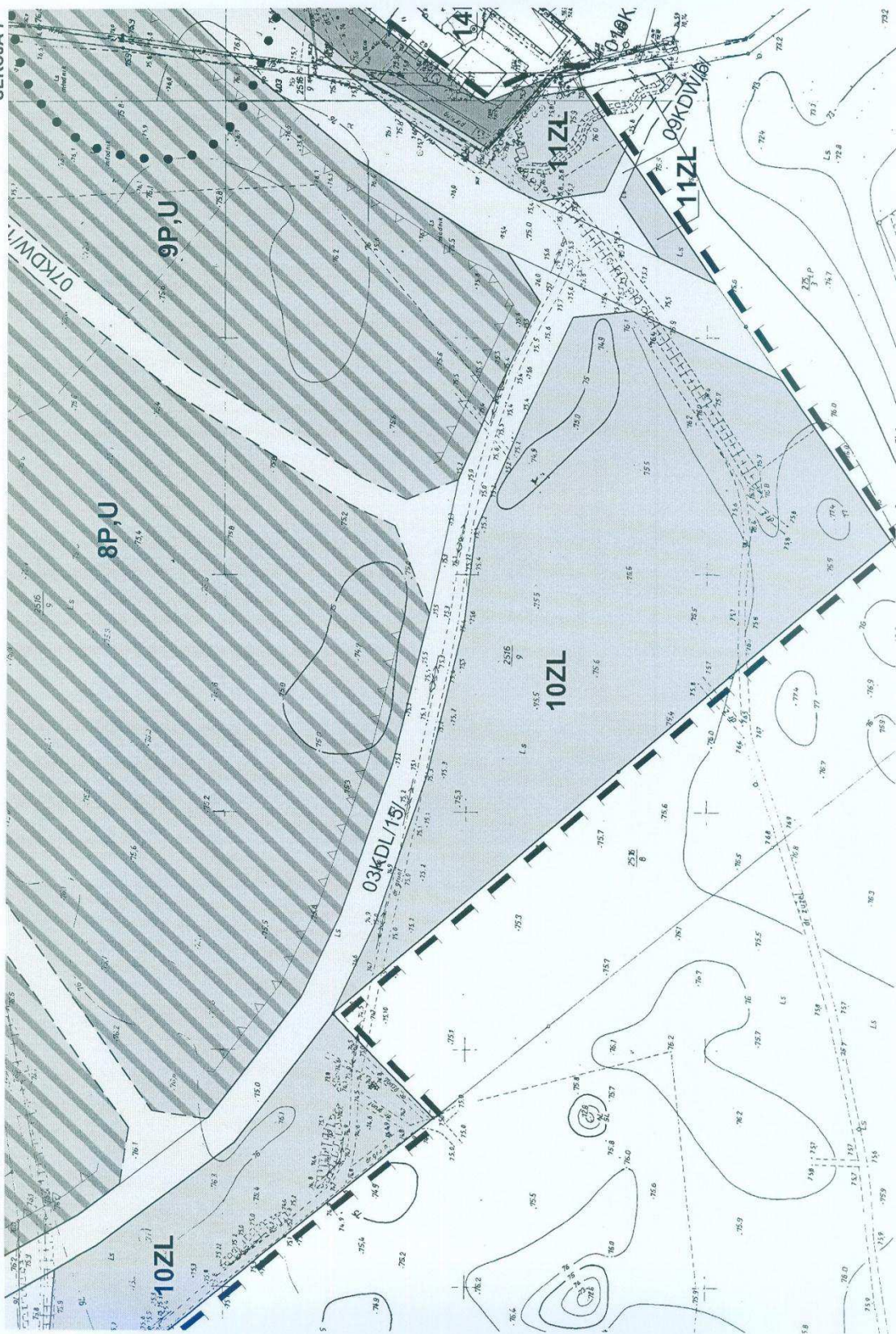


ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW POZA  
GRANICAMI OPRACOWANIA PLANU.

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/366/2010  
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY  
Z DNIA 18 MAJA 2010 R.

SEKCJA 7

  
**MIASTO BRODNICA**  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY  
W REJONIE ULIC: GEN. WŁADYSŁAWA  
SIKORSKIEGO ORAZ ZIMJEWSKIEJ



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXXIII/366/2010  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 18 maja 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Gen Władysława Sikorskiego oraz Żmijewskiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miejska w Brodnicy nie uwzględni uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

L.P.	Treść uwagi	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę – data wpływu
1.	2.	3.	4.	5.
1.	właściciele działki nr 2447/13 wnieśli o wyznaczenie dodatkowych zjazdów z drogi krajowej – ulicy Sikorskiego dla terenów przyległych do drogi krajowej.	obszar oznaczony w planie miejscowym symbolem 2 P,U - zakaz obsługi z terenu drogi 01KDGP, dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych 03 KDL, 04 KDD.	Zarządca drogi krajowej nie uzgodnił dodatkowych zjazdów na ulicę Sikorskiego. Wjazd na drogę krajową poprzez teren dróg dojazdowych oznaczonych w planie miejscowym symbolami 03 KDL i 02 KDG.	Państwo Krystyna i Grzegorz Podlasińscy - 24.11.2009 r.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XXXIII/366/2010  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 18 maja 2010 r.

**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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska

**II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych**

- 1) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) przy czym:
  - a) wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy;

- b) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- c) zadania w zakresie dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- d) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 2) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
- 3) Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
  - a) dochody własne,
  - b) dotacje,
  - c) pożyczki preferencyjne,
  - d) fundusze Unii Europejskiej,
  - e) udział podmiotów gospodarczych.