

**UCHWAŁA Nr XXX/340/2010
RADY MIEJSKIEJ w BRODNICY
z dnia 24 lutego 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru zawartego pomiędzy: ulicami 3 Maja, Królowej Jadwigi i Paderewskiego oraz rzeką Drwęcą i terenem jednostki wojskowej.

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.)¹ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)² w związku z uchwałą Nr XXI/244/2009 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 17 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru zawartego pomiędzy: ulicami 3 Maja, Królowej Jadwigi i Paderewskiego oraz rzeką Drwęcą i terenem jednostki wojskowej, 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru zawartego pomiędzy: ulicami 3 Maja, Królowej Jadwigi i Paderewskiego oraz rzeką Drwęcą i terenem jednostki wojskowej.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza linię, która nie może być przesunięta, w wyniku realizacji planu;
- 2) linia zabudowy obowiązująca – jest to linia wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku bez możliwości cofnięcia włąb działki; linię tą mogą przekraczać wykusze, nadwieszenia

- i zadaszenia tych obiektów powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,30 m;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – jest to linia jak wyżej, lecz z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki;
- 4) zabudowa adaptowana – oznacza zabudowę do zachowania; obiekty adaptowane mogą podlegać rozbiórce, przebudowie lub nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; nie dotyczy obiektu wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 5) teren adaptowany – oznacza teren w dotychczasowym użytkowaniu;
- 6) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia) regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) usługi nieuciążliwe – zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej opisanej w ustaleniach szczegółowych; dopuszcza się realizację przedsięwzięć jak w § 9 pkt 3 i pkt 6.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług oświaty – UO;
- 2) tereny usług nieuciążliwych (galeria handlowa) – U;
- 3) teren sportu – US;
- 4) teren sportu i rekreacji (basen) – UST;
- 5) teren usług hotelarskich – UG;
- 6) teren wód powierzchniowych – WS;
- 7) teren zieleni naturalnej – ZN;
- 8) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 9) teren głównego przejścia pieszego z zielenią urządzoną i małą architekturą KX, ZU;
- 10) teren rekreacji UT.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 5. Oznaczenia na rysunku planu:

- 1) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia terenów składają się z liczb i liter, które określają:
 - a) kolejny przyporządkowany numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenia cyfrowe,
 - b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice strefy konserwatorskiej „B”.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 2) granice rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” (5 m od brzegu rzeki);
- 3) granice terenu Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH 280001.

§ 8. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasady tymczasowego użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia działek od strony ulic; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej obowiązują następujące zasady dotyczące ogrodzeń:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych dopuszcza się ogrodzenia o całkowitej wysokości do 1,40 m wykonane z tradycyjnych

materiałów jak stal, żeliwo, kamień, ceramika budowlana;

- 2) elewacje budynków od strony ulicy Królowej Jadwigi, 3 Maja i Paderewskiego należy wykonać z zastosowaniem materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie;
- 3) na całym obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się lokalizację zadań służących realizacji celów publicznych; ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i nie może kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) zakazuje się wznoszenia i montażu na obiektach budowlanych masztów telefonii komórkowej oraz innych urządzeń radiokomunikacyjnych;
- 5) w zakresie sytuowania i rozmieszczania reklam:
 - a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni do 3 m², na budynkach z informacją o siedzibie firm oddziałów lub ich części po uzgodnieniu z właściwymi służbami organów administracji samorządu gminnego,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach oraz na dużych powierzchniach elewacji budynków;
- 6) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia melioracji, zieleni miejską, można realizować na każdym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) na terenie opracowania planu przebiegają granice obszaru Natura 2000 Doliny Rzeki Drwęcy;
- 2) obszar opracowania w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 3) na terenie opracowania przebiegają granice rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 4) dla wyżej wymienionych obszarów obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody;
- 5) na obszarze planu zakazuje się prowadzenia inwestycji, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże znaczące oddziaływanie na środowisko;
- 6) nakazuje się ochronę zieleni o charakterze łągowym w zakolu rzeki Drwęcy;
- 7) nakazuje się ochronę szpaleru drzew wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi oraz istniejącego drzewostanu na terenie stadionu;
- 8) poziom hałasu dopuszczalnego na terenie opracowania nie może wykroczyć poza wartości progowe określone w przepisach odrębnych;

- 9) pozostałe zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w ustaleniach szczegółowych do poszczególnych terenów.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem jest objęta strefą „B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej w obrębie której znajdują się następujące tereny i obiekty o wartościach kulturowych:
 - a) tereny szkoły miejskiej przy ulicy 3 Maja 4a (dz. 843),
 - b) budynek szkoły miejskiej (obecnie Szkoła Podstawowa) będąca w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) założenie zieleni w otoczeniu szkoły z czytelnym układem funkcjonalno – przestrzennym;
- 2) poza obszarem w/w strefy ochrony konserwatorskiej znajdują się następujące tereny i obiekty o wartościach kulturowych:
 - a) teren kompleksu sportowego,
 - b) zadrzewienie w otoczeniu zabudowań oraz szpaler starodrzewia wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi,
 - c) teren w zakolu rzeki Drwęcy z urządzeniami hydrotechnicznymi i zielenią naturalną o charakterze łąkowym;
- 3) zasady ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej podlegającej ochronie konserwatorskiej; w przypadku odkrycia w trakcie realizacji przedmiotu, który posiada cechy zabudowy lub wykopalisk archeologicznych, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 14. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się:
 - a) obsługę terenu objętego opracowaniem zapewniają ulice: Królowej Jadwigi, 3 Maja i Paderewskiego,
 - b) miejsca parkingowe zapewnić na własnych działkach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach dysponenta sieci,
 - b) istniejącą sieć wodociągową kolidującą z projektowaną zabudową przebudować na warunkach dysponenta sieci,
 - c) w przypadku realizacji na terenie opracowania sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 potrzeby w zakresie instalowania hydrantów zostaną określone przez właściwe organy Państwowej Straży Pożarnej na etapie planu realizacyjnego;
- 3) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej kolidującą z projektowaną zabudową przebudować zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
 - c) sieć kanalizacyjną lokalizować w liniach rozgraniczających ulic;
 - 4) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów (ulice, place, parkingi) odprowadzić do sieci deszczowej miejskiej;
 - 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach dysponenta sieci,
 - b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową przebudować na warunkach dysponenta sieci;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub sieci miejskiej,
 - b) zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
 - 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej sieci telekomunikacyjnej należy ją przebudować w oparciu o wytyczne dysponenta sieci;
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) nakaz zabezpieczania miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 16. Zasady tymczasowego użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się na terenach projektowanych funkcji lokalizacji obiektów trwałych nie związanych z projektowaną funkcją;
- 2) do czasu lokalizacji projektowanych funkcji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi oświaty (szkoła podstawowa);
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą „B” ochrony struktur przestrzennych o wartościach kulturowych,
 - b) ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - budynek szkoły podstawowej (dawna szkoła miejska) wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - teren założenia zieleni w otoczeniu szkoły;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę na warunkach konserwatorskich jak niżej:
 - nakazuje się zachować wygląd architektoniczny budynku szkoły w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz propozycji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - zakazuje się tynkowania i ocieplenia elewacji z zewnątrz,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie usytuowania, skali, bryły i podziałów architektonicznych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się wymóg uzupełnienia nasadzeń zieleni oraz odtworzenia historycznej nawierzchni terenów z kamienia polnego,
 - d) obowiązujące linie zabudowy 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 3 Maja,
 - e) inwestowanie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - f) miejsca parkingowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z ulicy 3 Maja.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe (galeria handlowa) z orientacyjnym programem: handel

z powierzchnią sprzedaży do 2000m², gastronomia, kino, salon gier;

- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - a) ochronie podlegają zadrzewienia w otoczeniu zabudowań, w tym szpaler drzew wzdłuż ulicy: Królowej Jadwigi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych plus do dwóch kondygnacji podziemnych,
 - b) dach płaski lub ze spadkiem do 35°,
 - c) elewacje uprzywilejowane od ulicy Królowej Jadwigi i 3 Maja;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy max 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 5000 m²,
 - d) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Królowej Jadwigi,
 - e) nakaz wykonania przejścia pieszego przez teren Galerii (w poziomie parteru) z ulicy Królowej Jadwigi do hali sportowej szerokość min. 6,0 m,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej:
 - ulicy Królowej Jadwigi - 6,0 m,
 - ulicy 3 Maja – 20,0 m,
 - g) obiekty kolidujące z przyszłym zainwestowaniem przeznaczają się do rozbiórki,
 - h) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnej działki (dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym lub na dachu) w ilości min. 30 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; w przypadku realizacji miejsc postojowych w budynku, ich powierzchnia nie wlicza się do powierzchni użytkowej na potrzeby określenia liczby miejsc postojowych.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3US:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu (stadion z bieżnią, korty tenisowe, boiska sportowe, hala sportowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną);
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - a) ochronie podlegają: układ funkcjonalno – przestrzenny, rozplanowania dróg i placów, rzeźba terenu, mała architektura, drzewostan;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy,
 - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, dachy płaskie lub ze spadkiem do 35°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy max 20% powierzchni działki budowlanej,

- b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- d) dostęp komunikacyjny z ulicy Królowej Jadwigi, z ulicy Paderewskiego i 3 Maja,
- e) inwestowanie związane z zagospodarowaniem terenu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UST:

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji z orientacyjnym programem: zespół basenów, kawiarnia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych plus do dwóch kondygnacji podziemnych,
 - b) dach płaski lub ze spadkiem do 35°,
 - c) usytuowanie zabudowy wzdłuż ulicy Paderewskiego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy max 65% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 4000 m²,
 - d) dostępność komunikacyjna z ulicy Paderewskiego,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Paderewskiego,
 - f) miejsca postojowe zapewnić na własnej działce w ilości min. 20 m. p. na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) inwestowanie związane z zagospodarowaniem terenu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UG:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi hotelarskie z orientacyjny programem: pokoje hotelowe, restauracja, sale konferencyjne, SPA;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych plus do dwóch kondygnacji podziemnych,
 - b) dach płaski lub ze spadkiem do 35°,
 - c) usytuowanie budynku wzdłuż ulicy Paderewskiego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 4000 m²,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Paderewskiego,

- e) dostępność komunikacyjna z ulicy Paderewskiego,
- f) obiekty kolidujące z przyszłym zainwestowaniem przeznacza się do rozbiórki,
- g) miejsca postojowe (dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w garażu podziemnym) w ilości min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe oraz 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód otwartych w zakolu rzeki Drwęcy (basen z urządzeniami hydrotechnicznymi);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przystosowanie basenu do celów rekreacyjnych (cumowania kajaków przy stacji wodnej).

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZN i 8ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;
- 2) tereny położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat) – zastosowanie mają przepisy Prawa Wodnego; rzędna granicy terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat wynosi 70,52 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - b) zakazuje się wycinki drzew.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KX, ZU:

- 1) przeznaczenie terenu – główne przejście piesze na teren stadionu z zielenią urządzoną i małą architekturą;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - a) ochronie podlega układ funkcjonalno – przestrzenny, drzewostan i pomnik ku czci poległych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - b) zakazuje się wycinki drzew.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UT, ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rekreacji ogólnodostępnej z zielenią naturalną;
- 2) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat) – zastosowanie mają przepisy Prawa Wodnego; rzędna granicy terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat wynosi 70,52 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się obiekty obsługi stacji wodnej o parametrach jak niżej:
- wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - dach dwuspadowy o nachyleniu połąci 35° do 45° kryty dachówką w kolorze terakoty lub brązu,
 - uwzględnić odpowiednie posadowienie budynku ze względu na możliwość okresowego zalewania terenu,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych koniecznych do cumowania i wodowania sprzętu wodnego,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- c) pozostały teren utrzymać jako zielenią naturalną, łąkową z możliwością biwakowania,
- d) dostępność terenu z drogi wewnętrznej KDW,
- e) powierzchnia zabudowy max 200 m²,
- f) zakazuje się niszczenia roślinności przyrodnej,
- g) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDW:

- 1) przeznaczenie terenów – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 do 7,0 m.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDW:

- 1) przeznaczenie terenów – droga wewnętrzna;
- 2) teren częściowo położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat) – zastosowanie mają przepisy Prawa Wodnego; rzędna granicy terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat wynosi 70,52 m;
- 3) zasady zagospodarowania przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 do 7,0 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 29. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rys. planu symbolami U, UG, UST ustala się stawkę procentową 30%;
- 2) dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową 0%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brodnicy.

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

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

§ 33. 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY DLA
OBSZARU ZAWARTEGO POMIĘDZY: ULICAMI 3 MAJA, KRÓLOWEJ JADWIGI I
PADEREWSKIEGO ORAZ RZEKĄ DRWĘCĄ I TERENEM JEDNOSTKI WOJSKOWEJ**

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXX/340/2010
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 24 lutego 2010



załącznik nr 2
do uchwały nr XXX/340/2010
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 24 lutego 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brodnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru zawartego pomiędzy: ulicami 3 Maja, Królowej Jadwigi i Paderewskiego oraz rzeką Drwęcą i terenem jednostki wojskowej.

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 uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

Lp.	Treść uwagi	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę – data wpływu
1	2	3	4	5
		W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.		

załącznik nr 3
do uchwały nr XXX/340/2010
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 24 lutego 2010 r.

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

1. 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.

2. 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 podmioty zewnętrzne na podstawie podpisanych porozumień lub z budżetu gminy,
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 z późn. zm.) 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.