

1651

UCHWAŁA Nr XXXVI/417/2010
RADY MIEJSKIEJ w BRODNICY
z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru na zapleczu ulic: Żwirki i Wigury oraz Ogrodowej.

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. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), 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 IX/91/2007 z dnia 21 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru na zapleczu ulic: Żwirki i Wigury oraz Ogrodowej, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnica przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/307/2009 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 1 grudnia 2009 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru na zapleczu ulic: Żwirki i Wigury oraz Ogrodowej, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i mniejszym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku,

nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;

- 4) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
 - 5) kioskach – należy przez to rozumieć obiekty służące realizacji funkcji komercyjnych i spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 9,0 m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu 30° z zakazem krycia dachów czarną papą,
 - e) wysokie walory estetyczne;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku /za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
 - 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu;
 - 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje;
 - 10) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
 - 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 12) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku lub wolno stojącą;
 - 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zielenią pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie

z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących dla wszystkich terenów;
- 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla poszczególnych terenów.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 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 i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału;
- 4) linie wewnętrznego podziału orientacyjne;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole terenów.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia planu

§ 5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 3) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MW/U,
 - d) teren usług oznaczony symbolem U,
 - e) tereny dróg publicznych:
 - drogi publiczne zbiorcze – KDZ,
 - dojazdowych oznaczonych symbolem KDD,
 - ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami KDX.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno-usługowego;
- 4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzeń i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 5) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglonym, grafitowym lub brązowym;
- 6) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglonym, grafitowym lub brązowym;

- 7) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub płaskich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
 - 8) dla wolno stojących garaży w zabudowie mieszkaniowej obowiązuja dachy średniowysokie lub płaskie z rodzajem i kolorem pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
 - 9) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległy do przyległej ulicy; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych ulic;
 - 10) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 11) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0 m²;
 - 12) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, mogących zawierać wizerunek oddający charakter usług,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - 14) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp.);
 - 15) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;
 - 16) ustala się, że elewacją frontową budynku jest elewacja od strony ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 17) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) na terenie przeznaczonym pod usługi obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodującej uciążliwość dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
 - 3) uciążliwość prowadzonych usług musi mieścić się w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 4) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 5) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:

- a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- c) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach objętych granicami opracowania: nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m, budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 20,0 m, wolno stojących budynków garażowych do 5,0 m, budynków usługowych do 8,0 m;
 - 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
 - c) dla usług – 50% powierzchni działki,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25% powierzchni działki;
 - 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25% powierzchni działki,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
 - d) dla usług – 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna szerokość elewacji frontowej nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 8,0 m.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek przyległych w celu utworzenia jednej działki budowlanej oraz dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów;
 - 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 5,0 m;
 - 3) dopuszcza się wtórne podziały działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegające do obszaru drogi publiczne;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego, minimum 1 miejsce postojowe dla lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym o powierzchni nie przekraczającej 60 m² i 2 miejsca postojowe dla lokalu mieszkalnego w budynkach wielorodzinnych o powierzchni powyżej 60 m² i 2-3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe oraz elementy małej architektury oraz kioski;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 7) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenu oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 10) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci komunalnej na warunkach gestora sieci,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z pozostałych terenów;
 - c) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi kablowymi liniami energetycznymi niskiego napięcia, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - b) przeniesienie istniejącej na obszarze planu stacji transformatorowej poza obszar opracowania;
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych lub sieci miejskiej,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
 - 6) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
 - 7) gospodarka odpadami stałymi:
 - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

Rozdział 4 **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 6. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW i 5 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych,
 - b) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, zakaz realizacji wolno stojących garaży,
 - c) wysokość budynków do 6-ciu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie,

- d) realizacja na działce przynależnej do budynku mieszkalnego placu zabaw i boiska wielofunkcyjnego,
 - e) pozostawienie drzew wzdłuż ul. Żwirki i Wigury i nie wliczanie ich do bilansu zieleni na terenie;
- 3) dopuszcza się:
- a) wbudowane usługi typu bytowego jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.,
 - b) wtórne podziały terenów pod poszczególne budynki z zachowaniem odległości minimum 4,0 m od ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi oraz 3,0 m od ściany bez otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) w części terenów przylegających do drogi oznaczonej symbolem 02 KDZ i 03 KDD reklamę wielkoformatową,
 - d) realizację dróg wewnętrznych i przejść pieszych o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych,
 - b) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, zakaz realizacji wolno stojących garaży,
 - c) wysokość budynków do 4-ch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie,
 - d) realizacja na działce przynależnej do budynku mieszkalnego placu zabaw i boiska wielofunkcyjnego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wbudowane usługi typu bytowego jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.,
 - b) wtórne podziały terenów pod poszczególne budynki,
 - c) w części terenów przylegających do drogi oznaczonej symbolem 03 KDD reklamę wielkoformatową,
 - d) realizację dróg wewnętrznych i przejść pieszych o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych,
 - b) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, zakaz realizacji wolno stojących garaży,
 - c) wysokość budynków do 3-ch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie,
 - d) realizacja na działce przynależnej do budynku mieszkalnego placu zabaw i boiska wielofunkcyjnego;
- 3) dopuszcza się:

- a) wbudowane usługi typu bytowego jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.,
- b) wtórne podziały terenów pod poszczególne budynki,
- c) w części terenów przylegających do drogi oznaczonej symbolem 03 KDD reklamę wielkoformatową,
- d) realizację dróg wewnętrznych i przejść pieszych o minimalnej szerokości 5,0 m,
- e) likwidację istniejących na terenie 7 MW obiektów.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2.000 m²,
 - b) zakaz wtórnego podziału terenu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy gminnej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, administracji itp.
 - b) jedno mieszkanie wbudowane w budynek usługowy.

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych,
 - b) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, zakaz realizacji wolno stojących garaży,
 - c) wysokość budynków do 4-ch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie,
 - d) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg dojazdowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub realizowane jako budynek wolno stojący typu: handel, gastronomia, usługi zdrowia, administracji itp.,
 - b) wtórny podział terenu pod poszczególne budynki,
 - c) realizację dróg wewnętrznych i przejść pieszych o minimalnej szerokości 5,0 m,
 - d) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, wymiany lub jej likwidację.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych,

- b) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, zakaz realizacji wolno stojących garaży,
 - c) wysokość budynków do 3-ch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie,
 - d) realizacja na działce przynależnej do budynku mieszkalnego placu zabaw i boiska wielofunkcyjnego;
- 3) dopuszcza się:
- a) wbudowane usługi typu bytowego jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.,
 - b) wtórne podziały terenów pod poszczególne budynki,
 - c) w części terenów przylegających do drogi oznaczonej symbolem 03 KDD reklamę wielkoformatową,
 - d) realizację dróg wewnętrznych i przejść pieszych o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 MN i 9 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych,
 - c) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych; funkcja gospodarcza powinna być zespolona z budynkiem mieszkalnym lub garażowym,
 - d) zakaz wtórnych podziałów działek poza określonym podziałem na terenie 3 MN,
 - e) likwidacja na terenie 9 MN istniejącej parterowej stacji transformatorowej i przeniesienie jej na teren poza granicami opracowania planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie lub zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa na poszerzenie drogi gminnej dojazdowej szerokości minimum 7,0 m.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m (fragment drogi poza granicami opracowania planu);
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDX i 06 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brodnicy.

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

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Brodnicy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Marek Hildebrandt

1. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

2. Zmiany tekstu jednolitego 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675.

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVI/417/2010
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 9 listopada 2010 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/417/2010
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru na zapleczu ulic: Żwirki i Wigury oraz Ogrodowej

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.

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.	Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na projektowaną drogę dojazdową oznaczoną w projekcie planu symbolem 03 KDD.	03 KDD - przeznaczenie terenu - komunikacja; droga gminna w klasie dojazdowej w liniach rozgraniczających 12,0 m.	W projekcie planu zarezerwowany jest teren pod drogi dojazdowe jako przedłużenie istniejących ulic: Żwirki i Wigury, Grunwaldzkiej, Ogrodowej. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany jest z systemem istniejących i projektowanych dróg miejskich. Projekt planu oraz jego ustalenia zgodne są z kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy”	Pani Danuta Bartkowska, Pan Edmund Bartkowski, Pan Romaniolis Kuchczyński, Pani Barbara Kuchczyńska, Pani Maia Sonakowska, Pan Marian Sonakowski, Pan Adam Hein, Pani Maria Hein, Pani Joanna Wołojewicz, Pan Mirosław Wołojewicz; - 08.07.2008 r.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/417/2010
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 9 listopada 2010 r.

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

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.

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.