

2171

**UCHWAŁA Nr XIII/107/2011
RADY MIEJSKIEJ w BRODNICY
z dnia 21 września 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru zawartego pomiędzy ulicą Lidzbarską a rzeką Drwęcą, od kładki dla pieszych do ulicy 67 Pułku Piechoty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy i 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⁾) oraz uchwały nr XIX/209/2008 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru zawartego pomiędzy ulicą Lidzbarską a rzeką Drwęcą, od kładki dla pieszych do ulicy 67 Pułku Piechoty, po stwierdzeniu jego 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., Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru zawartego pomiędzy ulicą Lidzbarską a rzeką Drwęcą, od kładki dla pieszych do ulicy 67 Pułku Piechoty.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia jak wyżej lecz z możliwością cofnięcia w głąb działki lecz nie więcej niż 5,0 m;
- 3) zabudowa adaptowana oznacza zabudowę do zachowania; obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce lub nadbudowie polegające na zmianie kształtu dachu z płaskich na wysokie o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) teren adaptowany – oznacza teren w dotychczasowym użytkowaniu;
- 5) usługi nieuciążliwe – są to usługi z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia) regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) funkcja – przeznaczenie terenu.

§ 4. Przedmiotem ustalenia planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem – MNU;
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem – P,U;
- 4) teren zespołu garaży oznaczony symbolem – Ksg;
- 5) teren parkingu oznaczony symbolem – Ksp;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – ZU;
- 7) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem – ZN;
- 8) tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem – ZZ;
- 9) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 10) tereny trafostacji oznaczone symbolem – E;
- 11) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 13) teren drogi pieszej oznaczony symbolem – KX.

§ 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) granice obszaru strefy B2 ochrony struktur przestrzennych wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

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

- 1) granice obszaru strefy „B2” ochrony struktur przestrzennych wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) granica rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 3) granica obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy;
- 4) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 7. 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 przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 8. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady dotyczące ogrodzeń od dróg publicznych:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia o całkowitej wysokości do 1,40 m wykonane z tradycyjnych materiałów jak: stal, żeliwo, kamień, ceramika budowlana, drewno;
- 2) elewacje budynków od ulic publicznych klasy zbiorczej wykonać z zastosowaniem materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie;
- 3) na całym obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację zadań służących realizacji celów publicznych; ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach wzdłuż dróg publicznych zbiorczych 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, zieleń miejską, można realizować na każdym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami współzycia społecznego.
- 7) budynku i ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie lecz części rozbudowane nie mogą wykraczać poza tą linię, w przypadku rozbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 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 objętym opracowaniem planu przebiegają:
 - a) granice rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” (5 m od linii brzegowej rzeki),
 - b) granice obszaru Natura 2000 Doliny Rzeki Drwęcy,

- 2) obszar opracowania w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 3) dla obszarów wymienionych w pkt 1 i 2 obowiązują przepisy dotyczące ochrony;
- 4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska:
 - a) tereny określone w § 4 pkt 1 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny określone w § 4pkt 2 zalicza się do terenów zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 5) pozostałe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

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

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

- 1) część obszaru w granicach opracowania planu objęta jest strefą „B2” - ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim oraz strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) w obrębie strefy „B2” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim obowiązują:
 - a) utrzymać przebieg historycznych ulic,
 - b) wszelkie inwestycje w uzgodnieniu z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna w ramach strefy musi być poprzedzona wykopaliskowymi badaniami archeologicznymi a prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,
 - b) w razie stwierdzenia relikwów kultury materialnej teren winien być udostępniony do badań archeologicznych.

§ 14. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. 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 osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) na obszarze planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – zasady

zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się:
 - a) obsługę terenu objętego opracowaniem zapewniają drogi publiczne klasy zbiorczej w tym ulica Lidzbarska (poza granicami opracowania) i drogi publiczne klasy dojazdowej i wewnętrznej,
 - b) istniejące zjazdy z dróg publicznych adaptuje się w miarę potrzeb,
 - c) miejsca postojowe zapewnić na terenach własnych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się tworzenie nowych dróg wewnętrznych w miarę potrzeb po uzgodnieniu zjazdów z dróg publicznych z właścicielami drogi;
- 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 przyszłym zainwestowaniem przebudować na warunkach dysponenta sieci,
 - c) sieć wodociągową lokalizować w liniach rozgraniczających dróg w pasach zieleni lub pod chodnikami;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) istniejącą sieć kanalizacyjną kolidującą z przyszłą zabudową przebudować na warunkach dysponenta sieci,
 - c) sieć kanalizacyjną lokalizować w liniach rozgraniczających dróg w pasach zieleni lub pod chodnikami;
- 4) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów (ulice, place, parkingi) odprowadzić do miejskiej sieci deszczowej,
 - b) sieć deszczową lokalizować w liniach rozgraniczających dróg w pasach zieleni lub pod chodnikami;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z sieci elektroenergetycznej kablowej na warunkach dysponenta sieci,
 - b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłym zainwestowaniem przebudować na warunkach dysponenta sieci,
 - c) dopuszcza się lokalizację trafostacji w miarę potrzeb na zasadach jak w § 10;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci,

- b) sieć ciepłowniczą lokalizować jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) istniejącą sieć ciepłowniczą kolidującą z przyszłym zainwestowaniem przebudować na warunkach dysponenta sieci,
 - d) dopuszcza się ogrzewanie gazowe, elektryczne lub ze źródeł odnawialnych;
- 7) 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 miejsca pod sieć gazową w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) 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,
 - c) istniejącą sieć kolidującą z przyszłym zainwestowaniem przebudować na warunkach dysponenta sieci;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się :
- a) nakaz zabezpieczenia miejsc na terenie działek budowlanych pod lokalizację kontenerów lub pojemników do masowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego użytkowania terenów:

- 1) na całym obszarze objętym planem, zakazuje się obiektów trwałych nie związanych z projektowaną funkcją, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 9 pkt 3 i 6;
- 2) do czasu lokalizacji projektowych funkcji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe o ile jest ono zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług kultury, oświaty i wychowania oraz służby zdrowia i opieki społecznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu w kalenicy dachu,

- b) nie określa się spadków i rodzajów pokrycia dachów,
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
- a) łączna powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
 - d) usytuowanie budynków równoległe lub prostopadle kalenicą lub jedną z elewacji do linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 5) zasady scalania, łączenia oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 5000,0 m²,
 - b) scalenie i nowy podział dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad łączny dopuszczalny poziom określony przepisami prawa,
 - b) obowiązek o ile nie sprzeciwiają się temu inne uwarunkowania w tym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia i środowiska wkomponowania istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie;
- 7) zasady obsługi komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych 01KDZ, 02KDD i wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb po uzgodnieniu zjazdów z dróg publicznych z właścicielami wyżej wymienionych dróg,
 - c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi ul. Lidzbarskiej,
 - d) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości przewidzianej przepisami odrębnymi dla określonego rodzaju działalności.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MNU, 6MNU:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) część terenu 5MNU oraz terenu 6MNU znajdują się w strefach „B2” oraz „OW” - ustalenia jak w § 13;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) dla zabudowy mieszkalno-usługowej adaptowanej i nowej obowiązuje następujące parametry:
 - wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze,

- dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
 - poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w obrysie budynku,
 - dla nowej zabudowy funkcja usługowa wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) dla zabudowy garażowej adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
- a) dopuszcza się garaże wolnostojące,
 - b) wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 6,0 m licząc od poziomu posadzki do najwyższego punktu w kalenicy budynku,
 - c) dachy symetryczne geometrią i rodzajem pokrycia nawiązujące do budynków mieszkalnych;
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
- a) łączna powierzchnia zabudowy max 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
 - d) usytuowanie budynków równoległe lub prostopadłe kalenicą lub jedną z elewacji do linii rozgraniczających dróg publicznych – dotyczy budynków usytuowanych wzdłuż ul. Lidzbarskiej,
 - e) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości 2 miejsca parkingowe na mieszkanie oraz minimum 2 miejsca parkingowe na każdy punkt usługowy,
 - f) dostępność komunikacyjna terenów 5MNU i 6MNU z drogi dojazdowej 03KDD (ul. Młyńska),
 - g) istniejące zjazdy adaptuje się.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MNU:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - b) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
 - c) funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
 - d) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości 2 miejsca

- postojowe na mieszkanie oraz 2 miejsca postojowe na każdy punkt usługowy,
- e) dostęp komunikacyjny z ulicy Lidzbarskiej.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) teren znajduje się w strefach „B2” oraz „OW” - ustalenia jak w § 13;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną,
 - b) dla zabudowy istniejącej i nowej obowiązują następujące parametry:
 - wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze,
 - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
 - dla nowej zabudowy poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,
 - c) dla zabudowy garażowej adaptowanej i nowej obowiązują parametry:
 - dopuszcza się garaże wolnostojące,
 - wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 6,0 m licząc od poziomu posadzki do najwyższego punktu w kalenicy dachu,
 - dachy symetryczne geometrią dachu oraz rodzajem pokrycia nawiązujące do budynków mieszkalnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy max 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - d) usytuowanie budynków równoległe lub prostopadłe kalenicą lub jedną z elewacji do linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - e) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek w ilości 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
 - f) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD,
 - g) istniejące zjazdy adaptuje się.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KSp:

- 1) przeznaczenie terenu - parking samochodowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) dopuszcza się budynek o powierzchni do 30,0 m²,
 - wysokość jedna kondygnacja nadziemna,
 - nie określa się geometrii dachu,

- b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu,
- c) dostępność terenu z drogi 02 KDD.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KSg:

- 1) przeznaczenie terenu - zespół garaży;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) nakazuje się ujednolicenia kolorystyki całego zespołu, w tym bram,
- c) dostępność terenu z drogi publicznej 02 KDD.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11E i 12E:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny trafostacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
 - b) wprowadzić zieleni biologicznie czynną minimum 10% powierzchni działki.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZN:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni naturalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się:
 - lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 9 pkt 3 i 6,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - b) dopuszcza się:
 - poza strefą rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca (5 m od linii brzegowej) uzupełnienia nasadzeń zielenią dostosowaną do naturalnego środowiska,
 - urządzenie ścieżki pieszej,
 - c) pozostałe zakazy i dopuszczenia jak w przepisach odrębnych.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 ZZ:

- 1) przeznaczenie - teren bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) na terenie obowiązują przepisy prawa wodnego.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZN,WS:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni naturalna z ciekim wodnym;
- 2) część terenu znajduje się w strefach "B2" oraz "OW" - ustalenia jak w § 13;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 9 ust. 3 i 6,
 - b) dopuszcza się uzupełnienia nasadzeń zieleni,
 - c) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych oraz wznoszenia obiektów małej architektury.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 ZN:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni naturalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 9 pkt 3 i 6,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie nasadzeń zieleni.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 WS,ZU:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód otwartych z zielenią urządzoną;
- 2) teren znajduje się w strefach "B2" oraz "OW" - ustalenia jak w § 13;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą funkcję,
 - b) dopuszcza się przystosowanie terenu do pełnienia funkcji rekreacyjnej.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 ZN:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni naturalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 9 pkt 3 i 6,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie nasadzeń zieleni.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna gminna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wymagane parametry:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - szerokość jezdni 7,0 m,
 - b) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć:
 - obustronne chodniki w tym jeden ze ścieżką rowerową szerokości minimum 3,0 m,
 - pasy zieleni rozdzielające jezdnię od chodników.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna gminna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wymagane parametry:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 m,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
 - jednostronne chodniki,
 - pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna gminna klasy dojazdowej;

- 2) teren znajduje się w strefach "B2" oraz "OW" - ustalenia jak w § 13;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) projektowana modernizacja z dostosowaniem do wymaganych parametrów.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KX:

- 1) przeznaczenie terenu - ścieżka pieszka szerokości minimum 4,0 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 36. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brodnicy.

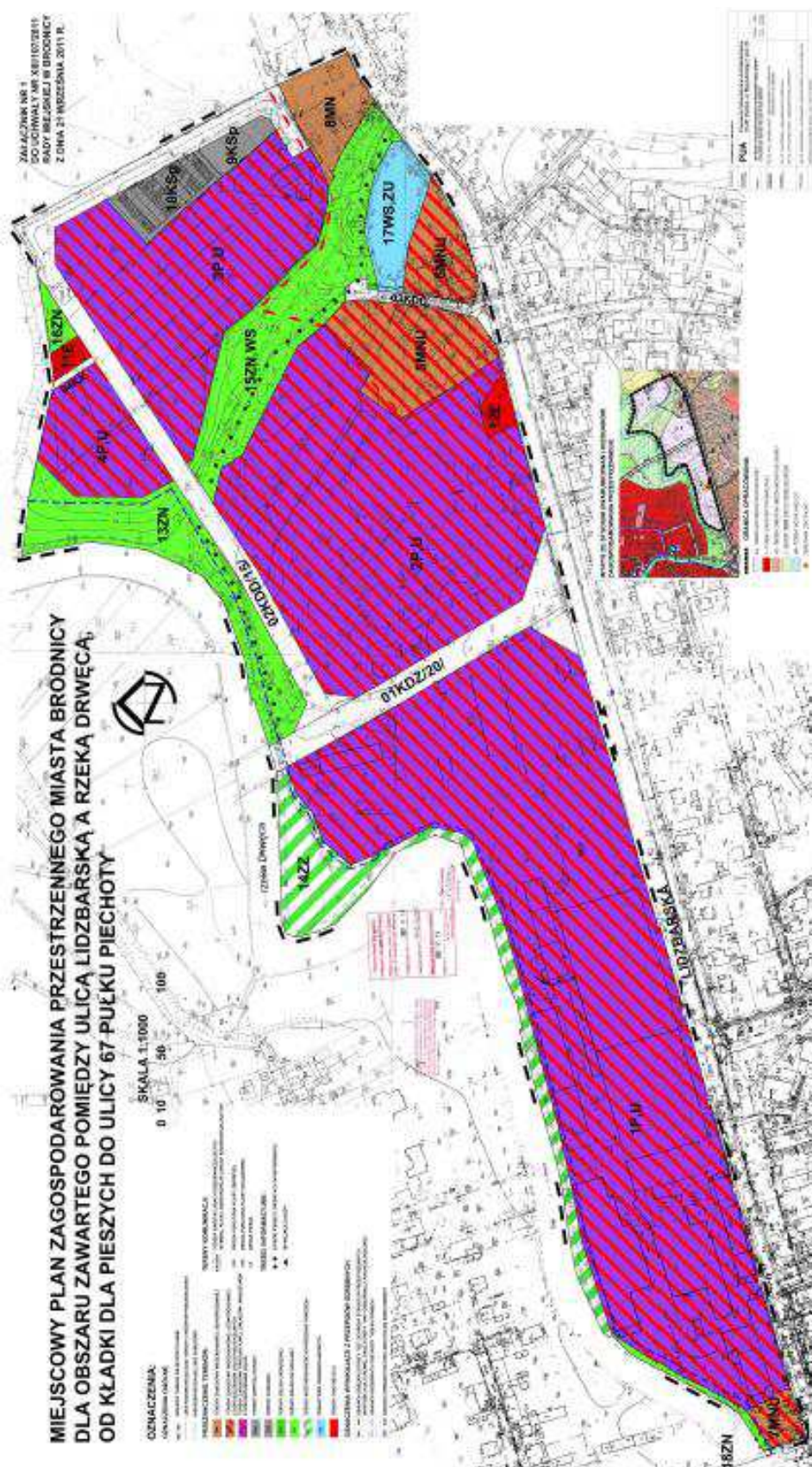
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 39. 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, 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/107/2011
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 21 września 2011 r.

rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego dla obszaru zawartego pomiędzy ulicą
Lidzbarską a rzeką Drwęcą, od kładki dla pieszych do ulicy 67 Pułku Piechoty.

L.P.	Treść uwagi	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nie uwzględniania uwagi.	Zgłaszający uwagę - data wpływu
1.	2.	3.	4.	5.
		Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Brodnicy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami).		

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/107/2011
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 21 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie
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:
- wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy,
 - wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,

- zadania w zakresie dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
 - 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:
- dochody własne,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne,
 - fundusze Unii Europejskiej,
 - udział podmiotów gospodarczych.