

**UCHWAŁA Nr XXVIII/315/2009
RADY MIEJSKIEJ w BRODNICY
z dnia 1 grudnia 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic Kamionka, Przedzamcze i Zamkowa wraz z Parkiem Chopina do historycznych murów miejskich.

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 XIV/156/2008 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic Kamionka, Przedzamcze i Zamkowa wraz z Parkiem Chopina do historycznych murów miejskich i 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., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic Kamionka, Przedzamcze i Zamkowa wraz z Parkiem Chopina do historycznych murów miejskich, wyznaczony rysunkiem planu, stanowiącym jego integralną część oznaczoną jako załącznik nr 1.

2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.

3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

4. Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 stanowiący mapę zestawczą sekcji;
- 2) arkusz nr 2 stanowiący legendę;
- 3) kolejne arkusze stanowiące poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 2. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały są załączniki nr 2 i nr 3, zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dostępności komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie zjazdu z drogi publicznej na działkę;
- 2) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną według rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) linii zabudowy maksymalnej nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.;
- 4) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, przy której musi być usytuowane podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.;
- 5) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 6) obiekcie tymczasowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, garaże blaszane itp. nie dotyczy obiektów towarzyszących prowadzeniu inwestycji budowlanych;
- 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) odpadach komunalnych - rozumie się przez to odpady stałe powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
- 9) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m² urządzonych jako stałe

trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 12) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 13) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 14) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która jest dominująca w danym terenie;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu;
- 16) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 17) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 18) usługach - należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel, kultura, nauka i oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, administracja, zakwaterowanie turystyczne, biura, gastronomia, rozrywka itp. z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych;
- 19) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 20) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 4.1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 3,25 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) U – zabudowa usługowa;
- 3) ZP – zieleń urządzona (publiczna);
- 4) KP – parkingi;
- 5) KDW – droga wewnętrzna - pieszojezdna.

§ 5. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:

- 1) skala projektu rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) granice obszarów i oznaczenia obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poprowadzono po śladzie granic geodezyjnych działek;
- 5) oznaczenie terenów, składające się z liczb i liter, które określają:
 - a) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
 - b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe zgodnie z § 4.2,
 - c) jeżeli w symbolu terenu występują dwie funkcje przedzielone myślnikiem, to funkcja znajdująca się po myślniku jest przeznaczeniem uzupełniającym,
 - d) jeżeli w symbolu terenu występują dwie funkcje przedzielone ukośnikiem, to obie funkcje są równorzędne i mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, narażone osuwaniem mas ziemi, nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa;
- 2) tereny wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 3) tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 7. Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) miasto Brodnica znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) w granicach planu obowiązują zakazy ustanowione Rozporządzeniem Wojewody dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 3) w obszarze planu nakazuje się zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
- 4) należy utrzymać historyczne tereny zieleni towarzyszącej zabudowie oraz teren parku Fryderyka Chopina i najbliższego otoczenia pałacu Anny Wazówny;
- 5) należy dokonać uzupełnień i przeprowadzić prace restauratorskie w historycznych terenach zieleni.

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

- 1) obszar planu znajduje się w Dzielnicy Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/371/125;

- 2) cały obszar w granicach planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej określoną jako strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) obejmuje się ochroną obiekty o wartości historyczno-kulturowej, w tym wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 4) wszelkie prace konserwatorskie, budowlane, umieszczanie urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów i inne, w tym dotyczące zieleni i zagospodarowania terenu w granicach planu wymagają uzyskania zgody Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) w granicach planu wszelkie roboty ziemne wymagają przeprowadzenia wykopaliskowych badań archeologicznych w uzgodnieniu i za zgodą Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz budowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 2) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowych;
- 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych i anten telefonii komórkowej i cyfrowej lub innych wolnostojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe;
- 5) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących;
- 6) dopuszcza się reklamy w witrynach lokali handlowo-usługowych oraz na elewacjach, pod warunkiem dostosowania ich do podziałów architektonicznych elewacji i po uzyskaniu zgody Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekt stacji transformatorowej do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) nakazuje się przyłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 4) dla nowych budynków nakazuje się ogrzewanie z miejskiej sieci centralnego ogrzewania lub z własnej kotłowni, z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem;
- 5) dla istniejących budynków docelowo nakazuje się zmianę ogrzewania przez przyłączenie do miejskiej sieci centralnego ogrzewania lub z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem;
- 6) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku

braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem, przy czym w pierwszej kolejności należy rozpatrywać lokalizację wzdłuż linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi;

- 7) przyłączenie do sieci na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do gruntu w granicach działki, wykorzystanie na własne potrzeby do celów gospodarczych lub odprowadzenie poprzez kolektory deszczowe do sieci miejskiej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci;
- 9) należy przewidzieć miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działki lub działek stanowiących funkcjonalną całość, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 11. Obszar w granicach planu wymaga przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZP.

2. Teren zieleni urządzonej (publicznej).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) należy utrzymać istniejącą zielen, natomiast wszelkie zmiany w zagospodarowaniu muszą wynikać z przesłanek historycznych i mogą być przeprowadzone w oparciu o projekt rewitalizacji, opracowany łącznie z terenami 2U-ZP i 3 KP-ZP;
- 2) w granicach terenu znajdują się mury przedzamcza wpisane do rejestru zabytków pod nr A/42/165;
- 3) mury należy zachować w ich historycznym wyglądzie, dopuszcza się wyłącznie prace restauratorsko-konserwatorskie za zgodą Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) nakaz zachowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Zamkowej, należy dokonać odpowiednich uzupełnień;
- 5) dopuszcza się organizowanie imprez miejskich, w tym lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprezy;
- 6) zakaz lokalizowania reklam;
- 7) dopuszcza się ozdobne ogrodzenia ażurowe.

4. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Zamkowej;
- 2) utrzymać należy istniejące połączenie piesze ul. Zamkowej z Parkiem Fryderyka Chopina.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych działek.

§ 14.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2U-ZP.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu znajduje się pałac Anny Wazówny wpisany do rejestru zabytków pod nr A/582;
- 2) pałac należy zachować w ich historycznym wyglądzie, dopuszcza się wyłącznie prace restauratorsko-konserwatorskie za zgodą Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zakaz budowy nowych budynków;
- 4) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu bez zmian;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 40%;
- 6) nakaz zachowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Zamkowej, należy dokonać odpowiednich uzupełnień;
- 7) teren pomiędzy pałacem a ul. Zamkową należy zachować jako teren zieleni, z ozdobnym dziedzińcem wejściowym. Zmiany w zagospodarowaniu muszą wynikać z przesłanek historycznych i mogą być przeprowadzone w oparciu o projekt rewaloryzacji łącznie z terenami 1ZP i 3KP-ZP;
- 8) zakaz lokalizowania reklam;
- 9) dopuszcza się ozdobne ogrodzenia ażurowe.

4. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna przez istniejący i projektowany zjazd z ulicy Zamkowej;
- 2) miejsca postojowe zabezpieczone przez istniejący parking publiczny w terenie 3KP-ZP.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych działek.

§ 15.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3KP-ZP.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się istniejący parking publiczny;
- 2) w granicach terenu znajdują się mury przedzamcza wpisane do rejestru zabytków pod nr A/42/165;
- 3) mury należy zachować w ich historycznym wyglądzie, dopuszcza się wyłącznie prace restauratorsko-konserwatorskie za zgodą Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) należy utrzymać istniejącą zieleni, wszelkie zmiany w zagospodarowaniu muszą wynikać z przesłanek historycznych i mogą być przeprowadzone

w oparciu o projekt rewaloryzacji łącznie z terenami 1ZP i 2U-ZP;

- 5) nakaz zachowania szpaleru drzew wzdłuż ul. Zamkowej, należy dokonać odpowiednich uzupełnień;

- 6) zakaz lokalizowania reklam;

- 7) dopuszcza się ozdobne ogrodzenia ażurowe lub z zieleni wysokiej (krzewy).

4. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Zamkowej;

- 2) utrzymać należy istniejące połączenie piesze ul. Zamkowej z Parkiem Fryderyka Chopina.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych działek.

§ 16.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4ZP.

2. Teren zieleni urządzonej (publicznej) - Park Fryderyka Chopina (dawne założenie parkowe przy pałacu Anny Wazówny).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) należy utrzymać park jako ogólnodostępny teren rekreacji ze ścieżkami pieszymi i małą architekturą;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie na potrzeby funkcjonowania parku;
- 3) wszelkie prace budowlane, rewaloryzacyjne parku wraz z wycinką drzew oraz krzewów wymagają pozwolenia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) zakaz lokalizowania reklam;
- 5) dopuszcza się ozdobne ogrodzenia ażurowe.

4. Dostępność komunikacyjna z ulicy Kamionka.

5. Zasady podziału nieruchomości: należy zachować obszar parku w istniejących granicach.

§ 17.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5KDW.

2. Projektowana droga wewnętrzna w postaci pieszojezdni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się pas terenu według rysunku planu;
- 2) pieszojezdni o nawierzchni wykonanej z naturalnych materiałów np.: kruszywa, kamienia itp.;
- 3) w miejscu oznaczonym na rysunku planu projektuje się wyeksponowanie w nawierzchni zarysu dawnej baszty;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów.

§ 18.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6E.

2. Teren stacji transformatorowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejący obiekt stacji transformatorowej do zachowania;
- 2) dopuszcza się przebudowę i inne prace budowlane;
- 3) z uwagi na położenie stacji w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wygląd obiektu powinien być dostosowany do zabudowy historycznej lub osłonięty zielenią;
- 4) zakaz lokalizowania reklam;
- 5) dopuszcza się ogrodzenie z żywopłotu.

4. Dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej 5KDW.

5. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się wtórny podział działek i nie ogranicza się parametrów geometrycznych.

§ 19.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7MW/U.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi z dopuszczeniem handlu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu znajdują się mury miejskie wpisane do rejestru zabytków pod nr A/317/119;
- 2) w granicach terenu znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) przy ul. Kamionka nr 1, 3, 9, 11, 13, 17, 19,
 - b) przy Małym Rynku nr 1;
- 3) zachowuje się zabudowę mieszkaniowo-usługową wzdłuż ulic z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 4) należy przeprowadzić kompleksowe prace restauratorsko-konserwatorskie średniowiecznych murów miejskich;
- 5) przeznaczają się do likwidacji parterowe substandardowe obiekty garażowe i gospodarcze wewnątrz zabudowy;
- 6) udział powierzchni zabudowy w granicach jednej historycznej parceli nie większy niż 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach jednej historycznej parceli nie mniejszy niż 20%;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej po liniach rozgraniczających teren funkcjonalny;
- 11) nakazuje się zachować wygląd architektoniczny budynków objętych ochroną w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu (za wyjątkiem budynków przy ul. Kamionki 3, 13 i 19, gdzie należy zmienić wtórne pokrycie dachu na ceramiczne), kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką oraz w zakresie wystroju klatki schodowej (wraz z historyczną posadzką i stolarką wewnętrzną);

12) w kamienicach ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy (względem stolarki zachowanej historycznej) lub powinna wynikać z zachowanych przekazów ikonograficznych;

13) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji (w tym poddasze) z zachowaniem zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego bloku oraz zespołu staromiejskiego;

14) dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od ulicy minimum 35°;

15) nowa zabudowa dostosowana do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych, powinna harmonizować z zabudową o wartościach historyczno-kulturowych na zasadzie dobrego sąsiedztwa – współczesne formy nawiązujące do lokalnej tradycji architektonicznej;

16) przyszłe zagospodarowanie terenu (od strony projektowanej drogi dojazdowej 5KDW) powinno być poprzedzone opracowaniem koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zabudowy wraz z zagospodarowaniem terenu w uzgodnieniu z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

17) koncepcja o której mowa powyżej powinna określać: lokalizację, wielkość i formę architektoniczną zabudowy wraz z rozplanowaniem zieleni, planowane funkcje na poszczególnych kondygnacjach, powiązanie komunikacyjne z projektowaną drogą wewnętrzną 5KDW, sposób zabezpieczenia miejsc parkingowych, schemat przebiegu infrastruktury technicznej;

18) zabudowa wewnątrz działek: oficyny nie mogą być wyższe od historycznej zabudowy pierzejowej wzdłuż istniejących ulic;

19) dopuszcza się reklamy na elewacjach w uzgodnieniu z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

20) dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie we wnętrzu zabudowy.

4. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna przez istniejące zjazdy z ulic Kamionka, Mały Rynek i Przedzamcze oraz projektowanej drogi wewnętrznej 5KDW;
- 2) celem ułatwienia komunikacji dla mieszkańców i klientów punktów usługowych należy wprowadzić dodatkowe ciągi piesze, łączące drogę 5KDW z ul. Kamionka;
- 3) należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie minimum:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny o wielkości do 60 m²,
 - b) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny o wielkości ponad 60 m²,
 - c) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla biur,
 - d) 2 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wnętrza zabudowy jako parkingi dla mieszkańców i klientów;

- 5) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w terenach sąsiednich.
5. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) zachować system parcelacji tj. działki w obrębie bloku, które powinny być utrwalone zarówno w elewacjach i bryłach budynków;
 - 2) dopuszcza się scalenia wtórnie podzielonych działek oraz wydzielenia pasażu spacerowego wzdłuż kurtyn murów przedzamcza w celu skomunikowania z zapleczem gospodarczym posesji wzdłuż zachodniej pierzei ul. Kamionka z ul. Zamkową i parkiem Fryderyka Chopina.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brodnicy.

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

2. Uchwała o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Brodnicy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Marek Hildebrandt

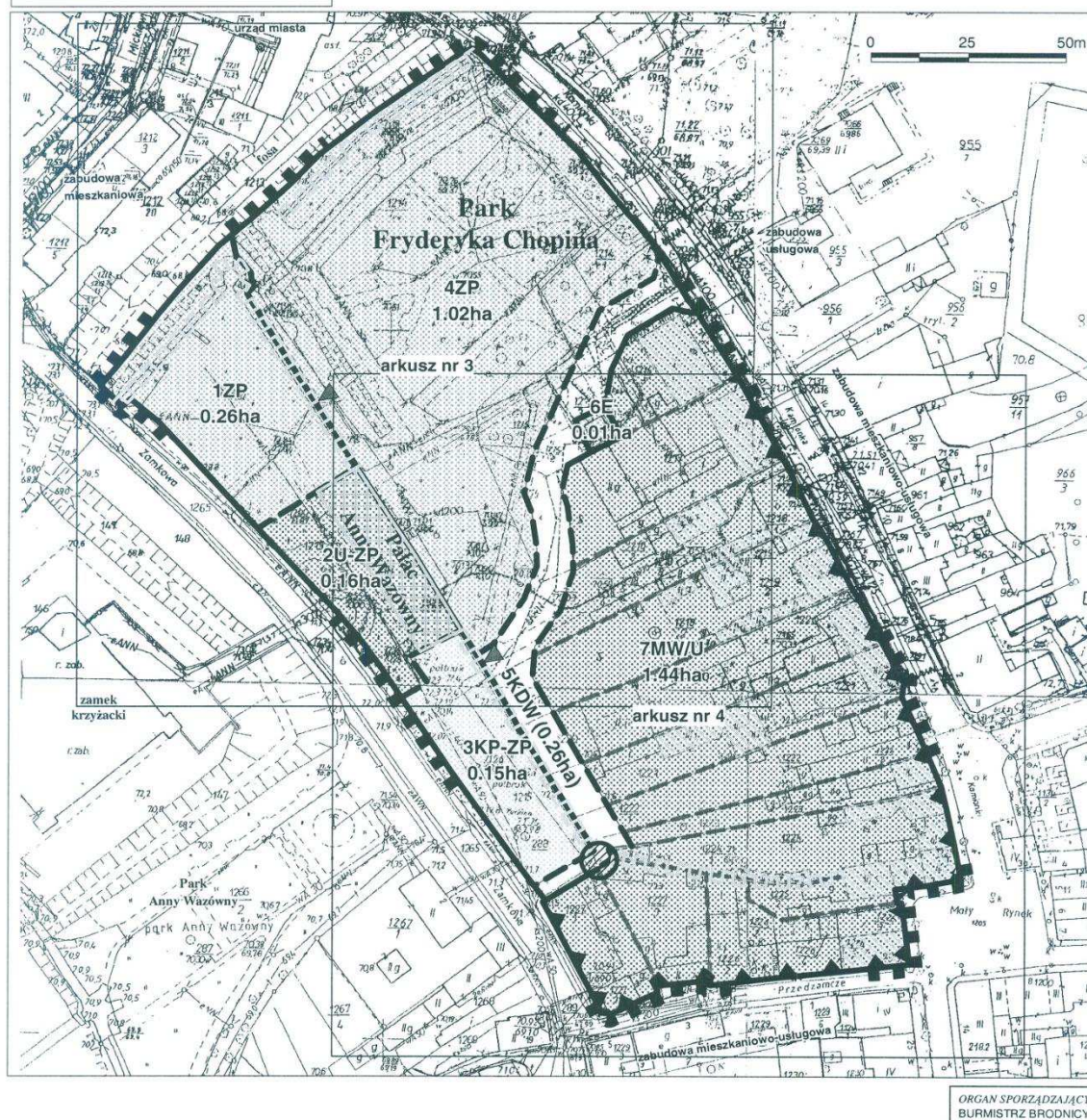
¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413;

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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY
DLA OBSZARU W REJONIE ULIC KAMIONKA, PRZEDZAMCZE I ZAMKOWA
WRAZ Z PARKIEM CHOPINA DO HISTORYCZNYCH MURÓW MIEJSKICH**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/315/2009
Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 1 grudnia 2009 r.

ARKUSZ NR 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY DLA OBSZARU W REJONIE ULIC KAMIONKA, PRZEDZAMCZE I ZAMKOWA WRAZ Z PARKIEM CHOPINA DO HISTORYCZNYCH MURÓW MIEJSKICH

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/III/315/2009
Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 1 grudnia 2009 r.

ARKUSZ NR 2

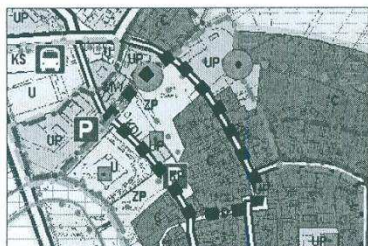
OZNACZENIA

- ■ ■ granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny wyznaczone po śladzie granic ewidencyjnych
- - - linie rozgraniczające tereny nie mające oparcia w granicach ewidencyjnych
- - - granice historycznych parceli
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce lokalizacji baszty zamkowej
- ▲ przejścia piesze w murach obronnych
- obiekty objęte ochroną konserwatorską
- pałac A. Wazówny wpisany do rejestru zabytków
- mury obronne wpisane do rejestru zabytków
- budynki wpisane do ewidencji zabytków
- założenie parkowe objęte ochroną konserwatorską

FUNKCJE TERENÓW

MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
U	zabudowa usługowa
ZP	zieleń urządzonej (publiczna)
KP	parkingi
E	stacja transformatorowa
KDW	droga wewnętrzna - pieszojezdnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICA

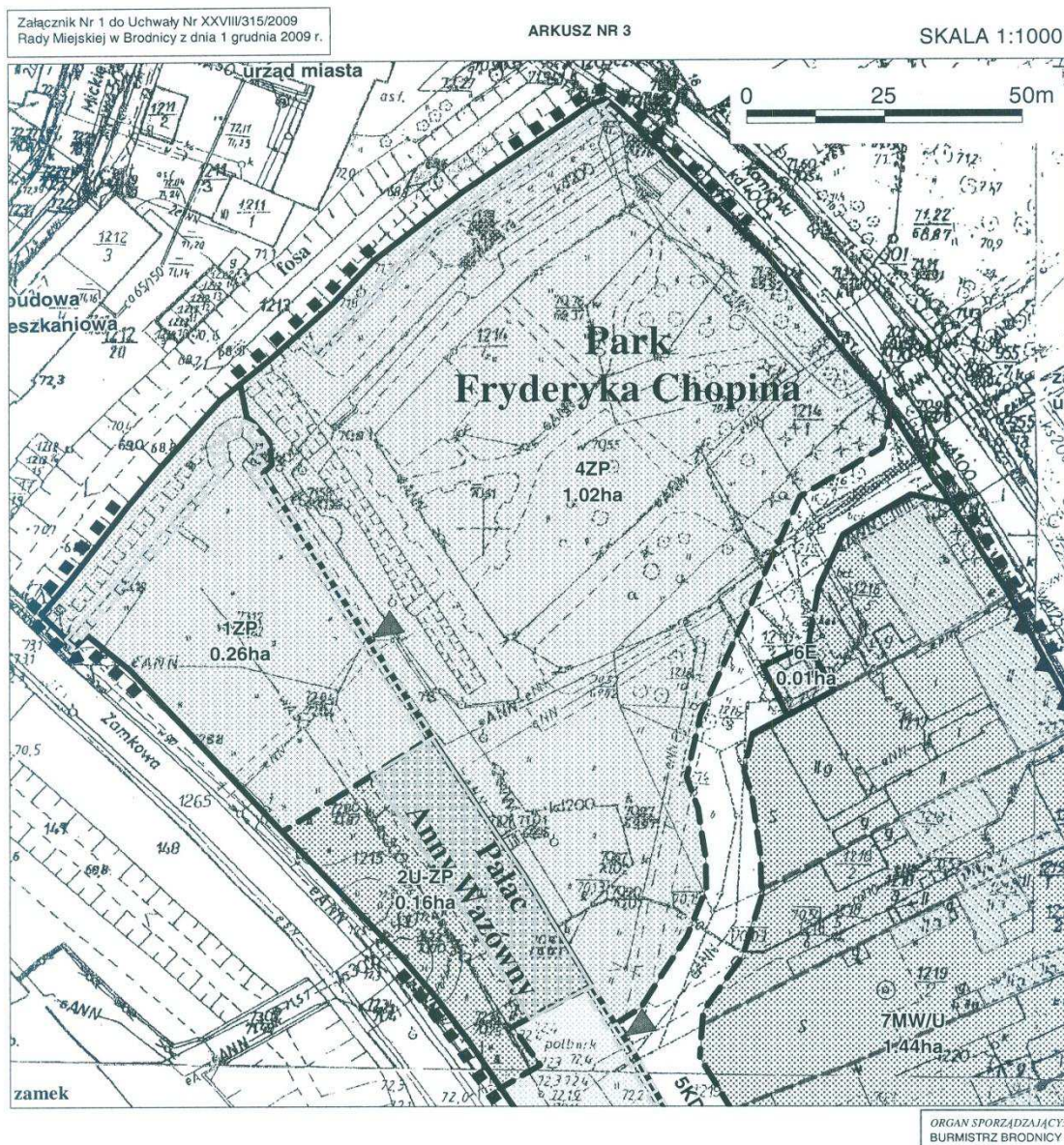


OZNACZENIA DO STUDIUM

- granice opracowania
- granice obszaru objętego planem
- granice historycznych parceli
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce lokalizacji baszty zamkowej
- przejścia piesze w murach obronnych
- obiekty objęte ochroną konserwatorską
- pałac A. Wazówny wpisany do rejestru zabytków
- mury obronne wpisane do rejestru zabytków
- budynki wpisane do ewidencji zabytków
- założenie parkowe objęte ochroną konserwatorską
- granice opracowania

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ BRODNICY

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY
DLA OBSZARU W REJONIE ULIC KAMIONKA, PRZEDZAMCZE I ZAMKOWA
WRAZ Z PARKIEM CHOPINA DO HISTORYCZNYCH MURÓW MIEJSKICH**

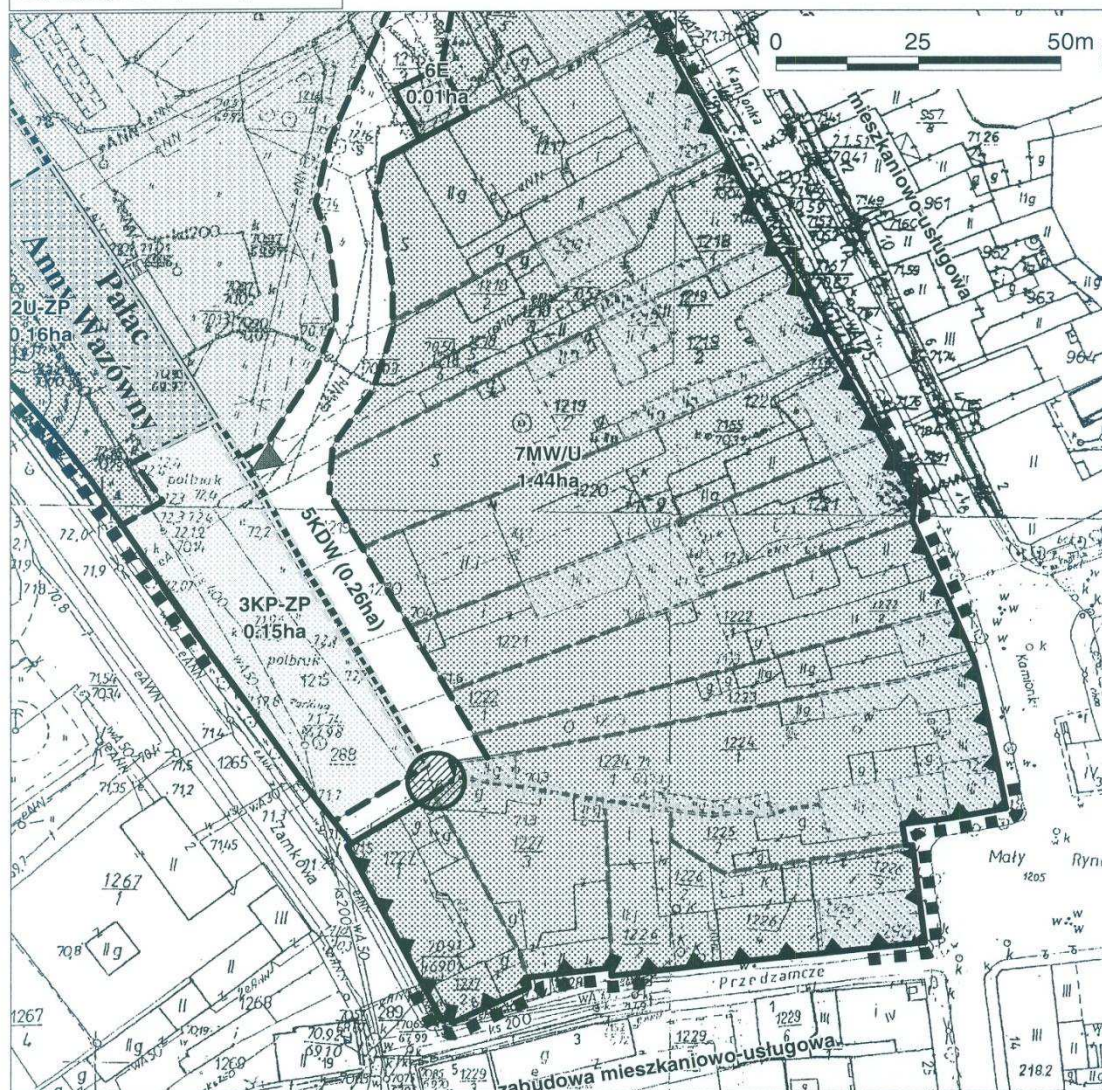


**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRODNICY
DLA OBSZARU W REJONIE ULIC KAMIONKA, PRZEDZAMCZE I ZAMKOWA
WRAZ Z PARKIEM CHOPINA DO HISTORYCZNYCH MURÓW MIEJSKICH**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/315/2009
Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 1 grudnia 2009 r.

ARKUSZ NR 4

SKALA 1:1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ BRODNICY

załącznik nr 2
do uchwały nr XXVIII/315/2009
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 1 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego oraz w terminie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Kamionka, Przedzamcze i Zamkowa wraz z Parkiem Chopina do historycznych murów miejskich nie zostały złożone żadne uwagi.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXVIII/315/2009
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 1 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- 1) gminnych dróg publicznych;
- 2) wodociągów;
- 3) kanalizacji sanitarnej i deszczowej

ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie publicznych dróg dojazdowych.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie sieci i przyłączy wodociągowych do projektowanych działek.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się podłączenie wszystkich terenów do gminnej sieci kanalizacyjnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

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 ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy;

- 2) zadania w zakresie dróg finansowane będą ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;
- 3) 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.