



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 października 2013 r.

Poz. 3053

UCHWAŁA Nr XXXIII/291/2013 RADY MIEJSKIEJ w BRODNICY

z dnia 8 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulicy Świerkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z Uchwałą Nr XIV/120/2011 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulicy Świerkowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnica przyjętego Uchwałą nr XXII/202/2012 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 23 sierpnia 2012 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ul. Świerkowej.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 30,49 ha, którego granice przedstawia rysunek planu.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnica;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich funkcjonowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

- 5) budynki o wartości historyczno-kulturowej;
- 6) miejsce pamięci narodowej;
- 7) strefa 50 m z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych do magazynowania lub przetwarzania artykułów spożywczych.
 2. Rysunek planu zawiera dodatkowe elementy informacyjne, m. in.:
 - 1) skala rysunku planu;
 - 2) oznaczenie nazw ulic;
 - 3) określenie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu itp.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dostępności komunikacyjnej – należy przez to rozumieć zapewnienie zjazdu z drogi publicznej na działkę lub zapewnienie zjazdu z drogi wewnętrznej łączącej działkę z drogą publiczną;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania – oznacza linię, która nie może być przesunięta w trakcie realizacji ustaleń planu;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – 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, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) miejscu postojowym (parkingowym) - należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 5) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwietlającej w postaci otworów w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa lokalnego i miejscowego obowiązujące na dzień składania dokumentacji budowlanej do właściwego organu dla uzyskania dokumentu umożliwiającego realizację inwestycji;
- 8) teren – oznacza obszar o określonym przeznaczeniu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym m.in. kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, komunikacji, handlu oraz rzemiosła usługowego, naprawczego oraz drobnej wytwórczości rzemieślniczej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska; działalność nie może powodować uciążliwości poza granice lokalu w którym jest prowadzona;
- 10) liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenów, biegnące na rysunku planu wzdłuż podziałów geodezyjnych, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych podziałach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) U – zabudowa usługowa;
- 2) UP – zabudowa usług publicznych;
- 3) P/U – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz usługi;
- 4) KDZ – droga zbiorcza;
- 5) KDL – droga lokalna;
- 6) KDD – droga dojazdowa.

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

- 1) w przypadku istniejących budynków położonych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren wprowadza się zasadę, że linią zabudowy stanowi znajdująca się najbliższej drogi ściana elewacji frontowej istniejącego budynku;

- 2) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów;
- 3) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych odnosi się do obiektów kubaturowych, nie dotyczy kominów, obiektów infrastruktury technicznej, słupów i innych budowli;
- 4) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków;
- 5) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego i z żelbetowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) obszar opracowania w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz realizacji nowych lub rozbudowy istniejących przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów;
- 3) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie zakazuje się wykonywania prac ziemnych w zakresie makroniwelacji, trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) obejmuje się ochroną istniejący drzewostan, a wycinkę dopuszcza w przypadku kolizji z planowaną inwestycją zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

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

- 1) obejmuje się ochroną miejsce pamięci narodowej – kamień ku czci poległych i pomordowanych przez hitlerowców w latach 1939-1945 w Brodnicy:
 - a) nakaz utrzymania terenu jako miejsca pamięci,
 - b) nakaz zachowania terenu w postaci placu z dużym udziałem zieleni;
- 2) obejmuje się ochroną budynki o wartości historyczno-kulturowej:
 - a) budynek mieszkalny z 1887 r. oznaczony na rysunku planu nr 1, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) budynek gospodarczy prawdopodobnie z 1887 r. oznaczony na rysunku planu nr 2, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) noclegownia dla pracowników kolei z przełomu XIX/XX w. oznaczona na rysunku planu nr 3, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - d) parowozownia z 1950 r. oznaczona na rysunku planu nr 4, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - e) budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu nr 5, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - f) nakazuje się zachowanie historycznego wyglądu w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) podczas przeprowadzania remontów należy utrzymać lub przywrócić ceramiczne pokrycie dachu w kolorze ceglany,
 - h) zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji.

§ 9. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują:

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

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba przeprowadzenia procedury scalania i podziału, wobec powyższego nie wyznaczono granic takich terenów na rysunku planu;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury na wniosek właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów ustala się następujące warunki scalenia i podziału:
 - a) powierzchnie nowo wydzielanych działek oraz szerokość frontu według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały i przy zachowaniu zasad zawartych w punkcie 2 lit. b, c, d,
 - b) granice nowo powstałych działek należy prowadzić pod kątem 80° - 100° od dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady,
 - c) w nowych podziałach nieruchomości nakazuje się uwzględnienie zaprojektowanych w planie terenów pod nowe drogi oraz terenów pod poszerzenie istniejących dróg według linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się podziały bez ograniczenia parametrów na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w planie wyodrębniono tereny istniejących dróg publicznych w klasie drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD;
- 2) jako uzupełnienie podstawowej siatki drogowej dopuszcza się (w ramach zagospodarowywania poszczególnych terenów) realizację wewnętrznych układów komunikacyjnych w postaci dojazdów i dojazdów, o których mowa w przepisach z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dojeżdżenie i dojazd lub sam dojazd traktuje się jak drogę wewnętrzną, jeżeli obsługują więcej niż dwa budynki jednorodzinne,
 - b) dla drogi wewnętrznej wydziela się pas drogowy o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m,
 - c) w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej należy wykonać plac do zawracania samochodów zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 3) w pasie drogi wewnętrznej:
 - a) nakazuje się urządzenie dojazdu w postaci jezdni o szerokość nie mniejszej niż 3,0 m, a w postaci połączonego dojeżdżenia i dojazdu, nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) nie ogranicza się liczby zjazdów i skrzyżowań,
 - c) skrzyżowania dróg wewnętrznych wymagają zastosowania tzw. trójkątów widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych,
 - e) zakazuje się lokalizacji budynków, ogrodzeń i reklam;
- 4) dostępność komunikacyjna do poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych oraz projektowanych dróg wewnętrznych nie wykazanych na rysunku planu;
- 5) lokalizacja nowych zjazdów, przy zachowaniu warunków technicznych oraz bezpieczeństwa ruchu wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy budować, rozbudowywać i przebudowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) infrastrukturę techniczną należy realizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w dalszej kolejności w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępności dla odpowiednich służb eksploatacyjnych i konserwujących;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej z sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku budowy przepompowni ścieków wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy na pobyt stały ludzi w odległości 15 m od przepompowni oraz nakaz wykonania zimozielonej zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej do gruntu,

- b) z powierzchni utwardzonych placów i parkingów w terenach usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z powierzchni dachów do celów gospodarczych, tj. nawadnianie terenów zielonych;
- 7) w zakresie elektroenergetyki:
- a) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych oraz ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 8) w zakresie zasilania w ciepło:
- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych źródeł energii wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub odnawialne źródła energii;
- 9) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych lub grzewczych z indywidualnych źródeł gazu, docelowo z projektowanej miejskiej sieci gazowej;
- 10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych i ich urządzeń na terenach w granicach planu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się budowania wież telefonii komórkowej w terenach 3U i 8U ze względu na zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązują przepisy odrębne.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych terenów objętych planem miejscowym i obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 15.1. Teren oznaczony symbolem 1KDZ przeznacza się pod drogę publiczną w klasie drogi zbiorczej (fragment pasa drogowego ul. Gajdy) .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu pod istniejącą drogę o szerokości ok. 4 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania ul. Gajdy i ul. Dworcowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów tymczasowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury i reklam;
- 4) remont lub przebudowa drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.1. Teren oznaczony symbolem 2KDD przeznacza się pod komunikację w klasie drogi dojazdowej (fragment pasa drogowego ul. Dworcowej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu pod istniejącą drogę o szerokości ok. 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów tymczasowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację małej architektury i reklam;
- 5) remont lub przebudowa drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3U:

- 1) zabudowa usługowa, z dopuszczeniem handlu wyłącznie w parterach budynków;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) istniejąca historyczna zabudowa kolejowa do zachowania;
- 2) dla obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
- 3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, w tym lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 27%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 30%;
- 6) intensywność zabudowy bez zmian;
- 7) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacji budynku o max. wymiarach 1,0 m x 2,0 m reklamujących firmę, nie dopuszcza się użycia światła pulsującego.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach całego terenu:

- 1) dla funkcji usługowej (w tym handel) minimum 4 stanowiska na 100 m² powierzchni usługowej/sprzedażowej i dodatkowo 1 stanowisko na 3 zatrudnionych;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia – 600 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu działki 18 m.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

§ 18.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4U:

- 1) zabudowa usługowa, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) składy, magazyny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 50%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 25%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy do 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe ze spadkiem połaci do 35⁰;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy na granicy terenu z terenem komunikacyjnym (ul. Gajdy);
- 7) w pasie do 20 m od granicy z terenami kolejowymi wszelkie inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki;
- 9) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe;
- 10) nie ogranicza się wysokości ogrodzeń;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 12) dopuszcza się lokalizację reklam bez ograniczeń.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach całego terenu:

- 1) dla funkcji usługowej (w tym handel) minimum 4 stanowiska na 100 m² powierzchni usługowej/sprzedażowej i dodatkowo 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 2) dla funkcji produkcyjnej minimum 1 stanowisko na 3 zatrudnionych.

4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia – 600 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu działki – 15 m.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

§ 19.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5UP:

- 1) zabudowa usług publicznych, w tym kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) istniejące obiekty do zachowania z możliwością przekształceń;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 40%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 30%;

- 4) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 6) dachy płaskie;
 - 7) ustala się następujące maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z ul. Gajdy,
 - b) w odległości 6 m z linią rozgraniczającą z terenem 7KDD;
 - 8) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działki;
 - 9) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe;
 - 10) nie ogranicza się wysokości ogrodzeń;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 12) dopuszcza się lokalizację reklam bez ograniczeń.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach całego terenu w liczbie minimum 1 stanowisko na 3 zatrudnionych.
 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia – 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu działki – 30 m.
 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§ 20.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 6P/U, 9P/U, 11P/U, 13P/U i 15P/U:

- 1) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
 - 2) zabudowa usługowa, w tym handel do 2000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) zakaz lokalizacji usług publicznych takich jak: kultura, oświata i wychowanie, służba zdrowia i opieka społeczna;
 - 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa do zachowania z możliwością przebudowy z zachowaniem ustaleń planu;
 - 2) istniejąca zabudowa mieszkalna do zachowania bez możliwości rozbudowy;
 - 3) istniejące bocznice kolejowe w terenie 9P/U do adaptacji dla obsługi zakładów produkcyjnych (transport materiałów i produktów);
 - 4) dopuszcza się przekształcenia zabudowy oraz budowę nowych obiektów przy zachowaniu następujących ustaleń:
 - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 50%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 20%,
 - c) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5,
 - d) wysokość zabudowy kubaturowej do 15,0 m,
 - e) dopuszcza się inne obiekty w zależności od potrzeb technologicznych jak silosy, kominy i inne o wysokości do 25 m;
 - f) geometria dachów dowolna;
 - 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami drogowymi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) w pasie do 20 m od granicy z terenami kolejowymi wszelkie inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działki;
 - 8) dopuszcza się lokalizację reklam bez ograniczeń.
 3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu użytkowanego w ramach jednej działalności gospodarczej:
 - 1) dla funkcji usługowej (w tym handel) minimum 4 stanowiska na 100 m² powierzchni usługowej/sprzedażowej i dodatkowo 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
 - 2) dla funkcji produkcyjnej minimum 1 stanowisko na 3 zatrudnionych.
 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu działki – 30 m.
 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

§ 21.1. Teren oznaczony symbolem 7KDD przeznacza się pod komunikację w klasie drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu pod istniejącą drogę o szerokości 5-10 m zakończony placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się organizowania miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację małej architektury i reklam;
- 5) przebudowa drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8U:

- 1) zabudowa usługowa, w tym handel do 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 3) uzupełniająca zabudowa gospodarczo-garażowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa historyczna do zachowania;
- 2) dla obiektu historycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów przy zachowaniu następujących ustaleń:
 - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 30%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 30%,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych,
 - f) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej do okapu do 3,5 m, obiekty parterowe z możliwością podpiwniczenia,
 - g) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35⁰-45⁰, z główną kalenicą równoległą do drogi,
 - h) dachy budynków gospodarczo-garażowych jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 20⁰-45⁰, z główną kalenicą równoległą do drogi,
 - i) pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglanym;
- 4) ustala się następujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla działki nr 490/4 obowiązujące linie zabudowy poprowadzone jako przedłużenie elewacji istniejącego budynku,
 - b) dla działki nr 490/1 maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 10KDL oraz terenem komunikacyjnym poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działki z terenami produkcyjno-usługowymi oznaczonymi symbolem 9P/U;
- 6) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacji budynku o max. wymiarach 1,0 m x 2,0 m reklamujących firmę, nie dopuszcza się użycia światła pulsującego.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach całego terenu:

- 1) dla funkcji usługowej (w tym handel) minimum 4 stanowiska na 100 m² powierzchni usługowej/sprzedażowej i dodatkowo 1 stanowisko na 3 zatrudnionych;
- 2) dla funkcji mieszkalnej minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki 20 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 23.1. Tereny oznaczone symbolami 10KDL oraz 14KDL przeznaczają się pod komunikację w klasie drogi lokalnej (ul. Świerkowa).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pasy terenu pod istniejącą drogę o szerokości 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów tymczasowych;

- 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury i reklam;
- 4) przebudowa istniejących dróg oraz budowa dróg projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24.1. Teren oznaczony symbolem 12KDD przeznaczony jest pod komunikację w klasie drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu pod projektowaną drogę o szerokości ok. 9,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się organizowania miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację małej architektury i reklam;
- 5) budowa drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 26. Tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XXX/339/2010 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ul. Świerkowej (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 65, poz. 725).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brodnicy.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 29. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miasta Brodnicy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Marek Hildebrandt

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/291/2013
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 8 października 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miejska w Brodnicy nie uwzględniła uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

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

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIII/291/2013
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 8 października 2013 r.

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

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

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2013 r. poz. 594 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. finansowania zadań inwestycyjnych:

- 1) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885) przy czym:
 - a) majątkowe określa uchwała rady gminy,
 - b) inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
 - c) w zakresie dróg finansowane będą przez podmioty zewnętrzne na podstawie podpisanych porozumień lub z budżetu gminy,
 - d) 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) 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 2012 r. poz. 1059);
- 3) źródła finansowania przez gminę:
 - a) własne,
 - b) dotacje,
 - c) pożyczki preferencyjne,
 - d) fundusze Unii Europejskiej,
 - e) udział podmiotów gospodarczych.