



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 czerwca 2012 r.

Poz. 1284

UCHWAŁA Nr XX/175/2012 RADY MIEJSKIEJ w BRODNICY

z dnia 29 maja 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Kolejowej, Granicznej oraz Jana Pawła II.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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⁾) 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 XXXVI/411/2010 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Kolejowej, Granicznej oraz Jana Pawła II, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Kolejowej, Granicznej oraz Jana Pawła II nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy uchwalonej Uchwałą Nr XXVIII/307/2009 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 1 grudnia 2009 r.

§ 2.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Kolejowej, Granicznej oraz Jana Pawła II, zwaną dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

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 i Nr 153, poz. 901.

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, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
 - 3) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
 - 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
 - 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
 - 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów i nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
 - 8) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale) ;
 - 10) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych i parametrach (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
 - 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 4.1. Ustalenie przeznaczenia terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu na rysunku planu określa się symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 3) określenie terenu podwójnym symbolem literowym, przedzielonym myślnikiem oznacza przeznaczenie terenu dla obu funkcji, przy czym pierwsza stanowi przeznaczenie podstawowe, a druga – uzupełniające;
- 4) na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem MW-U,
 - b) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U.

2. Zasady zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenów zapisane są w ustaleniach tekstowych w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się terenów wymagających scaleń nieruchomości;
 - 2) nie ogranicza się parametrów geometrycznych dla podziału terenu;
 - 3) dopuszcza się łączenie działek.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kolektorów sanitarnych na warunkach gestora sieci;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci,
 - b) realizacja infrastruktury elektroenergetycznej w pasach dróg wewnętrznych wymaga wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli dróg z gestorem sieci – ustanowienia służebności przesyłu;
 - 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci miejskiej i ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakaz stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków inne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, gaz, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery, określonych przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
 - 7) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych;
 - 8) gospodarka odpadami stałymi:
 - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek; wywóz odpadów w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miejski w Brodnicy,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia ich zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
4. Zasady umieszczania reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, dostosowanych do wystroju elewacji;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków w sposób nie kolidujący z elementami wystroju architektonicznego w uzgodnieniu z właściwymi służbami miejskimi.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 8.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1 MW-U.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązuje:

- a) lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - b) realizacja usług wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - c) harmonijny charakter zabudowy na poszczególnych działkach, wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu,
 - d) dachy płaskie lub wysokie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25°,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży wolnostojących;
- 2) dopuszcza się:
- a) parkingi podziemne i garaże w parterach,
 - b) podział terenu pod poszczególne budynki,
 - c) grodzenie wyłącznie po śladzie linii rozgraniczających z wyłączeniem realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) teren jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy; obowiązują zakazy i nakazy ustalone przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) obowiązuje realizacja nawierzchni dróg, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu;
 - 4) obowiązuje zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią wysoką i niską z zaleceniem stosowania gatunków flory rodzimej.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynków 3 do 6 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
 - 2) gabaryty budynków do ustalenia w projektach budowlanych;
 - 3) wysokość ogrodzeń do 1,60 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 5) intensywność zabudowy – 0,9-1,8;
 - 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 25%.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:
- 1) powiązania obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych przez przyległe ulice: Kolejową i Graniczną;
 - 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny o wielkości do 60 m², 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny o wielkości ponad 60 m², 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla biur, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług.

§ 9.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2 U.

2. Przeznaczenie terenu – usługi:

- 1) dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, kultury, nauki, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, turystyki, rozrywki itp.,
 - b) administrację,
 - c) myjnię samochodową,
 - d) parking podziemny.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 2) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy na poszczególnych działkach, wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązują dachy płaskie lub wysokie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25°;
- 4) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe obiekty handlowe, np. stoiska z artykułami ogrodniczymi, świątecznymi itp.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy; obowiązują zakazy i nakazy ustalone przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) uciążliwość lub szkodliwość dla otoczenia wywołana ustalonymi w planie funkcjami usługowymi nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; ograniczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 4) obowiązuje realizacja nawierzchni dróg, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią wysoką i niską z zaleceniem stosowania gatunków flory rodzimej.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 2) gabaryty budynków do ustalenia w projektach budowlanych;
- 3) wysokość ogrodzeń do 1,60 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy – 0,4-0,8;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 15%.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych przez przyległe ulice: Kolejową i Jana Pawła II;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Traci moc uchwała nr XXVIII/314/2009 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 1 grudnia 2009 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r. Nr 65, poz. 723) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Kolejowej, Granicznej oraz Jana Pawła II.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Brodnicy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Marek Hildebrandt

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/175/2012
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 29 maja 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miejska w Brodnicy nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/175/2012
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 29 maja 2012 r.

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

1. Sposób realizacji inwestycji.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) przy czym:
 - a) wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy,
 - b) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
 - c) zadania w zakresie dróg finansowane będą przez podmioty zewnętrzne na podstawie podpisanych porozumień lub z budżetu gminy,
 - d) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;
- 2) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- 3) prognozowane źródła finansowania przez gminę:
 - a) dochody własne,
 - b) dotacje,
 - c) pożyczki preferencyjne,
 - d) fundusze Unii Europejskiej,
 - e) udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/175/2012
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 29 maja 2012 r.

BRODNICA woj. toruńskie

