



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 4 listopada 2020 r.

Poz. 5276

### UCHWAŁA Nr XVIII/165/2020 RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żmijewskiej wzdłuż terenów kolejowych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i uchwały Nr XXVIII/250/2017 z dnia 19 października 2017 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żmijewskiej, wzdłuż terenów kolejowych oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy, przyjętego uchwałą Nr VI/38/2019 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 16 kwietnia 2019 r., uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żmijewskiej wzdłuż terenów kolejowych, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 10,99 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu i powierzchnia terenu;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenów:

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 1086 i poz. 471.

- a) P/U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,
- b) KDL – teren komunikacji publicznej – droga lokalna,
- c) KDD – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada symbol terenu złożony z numeru porządkowego i oznaczenia literowego oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne.**

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu notowany na granicy z terenami, w których występuje funkcja chroniona, zgodnie z przepisami szczególnymi, tj. zabudowa mieszkaniowa przyległa do drogi lokalnej (2KDL), nie powinien przekraczać wartości dopuszczalnych dla pory dziennej i pory nocnej, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) w pasie o szerokości do 20m od granicy z terenami kolejowymi obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach planu wydzielono tereny projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami 2KDL, 3KDL i 4KDD;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów produkcyjno-usługowych z projektowanych dróg lokalnych i drogi dojazdowej.

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

- 1) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków:
  - a) ścieki komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) ścieki przemysłowe do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, przy czym w przypadku urządzeń o mocy powyżej 100kW dopuszcza się produkcję energii wyłącznie z paneli fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ul. Żmijewskiej (rozbudowa sieci znajdującej się w ul. Sikorskiego);
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) odprowadzenie opadowych i roztopowych do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 70%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy do 25,0 m, do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - e) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°,
  - f) ustalenia w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i pokryć dachowych:
    - nakaz stosowania kolorystyki w odcieniach czerni, szarości, bieli,
    - dopuszcza się użycie następujących materiałów w ich naturalnych kolorach: drewno, kamień, cegła, metal,

- dopuszcza się użycie innych kolorów do wykończenia gzymsów, poręczy i balustrad oraz stolarki okiennej i drzwiowej,

g) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową,
- w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren z drogami lokalnymi,

h) minimalna liczba miejsc postojowych:

- dla funkcji produkcyjnej ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach terenu w liczbie minimum 3 miejsca na 10 pracowników,
- dla usług handlu ustala się wymóg zapewnienia minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usługi sportu i rekreacji - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
- usługi sportu i rekreacji - minimum 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- dla pozostałych usług ustala się wymóg zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;

3) ustala się minimalną powierzchnię wydzielonej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;

4) dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną lub celem powiększenia działki sąsiedniej.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wydziela się pas terenu projektowanej drogi lokalnej – fragment projektowanej obwodnicy miasta,
  - b) budowa drogi na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wydziela się pas terenu projektowanej drogi lokalnej – fragment drogi łączącej ul. Sikorskiego z projektowaną obwodnicą miasta,
  - b) budowa drogi na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wydziela się pas terenu projektowanej drogi dojazdowej celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla terenu projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych symbolem 1P/U,
  - b) budowa drogi na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

§ 14. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszaru objętego planem tracą moc ustalenia wynikające z uchwały nr XXXIII/366/2010 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulic: Gen. Władysława Sikorskiego oraz Żmijewskiej (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 135, poz. 1708).

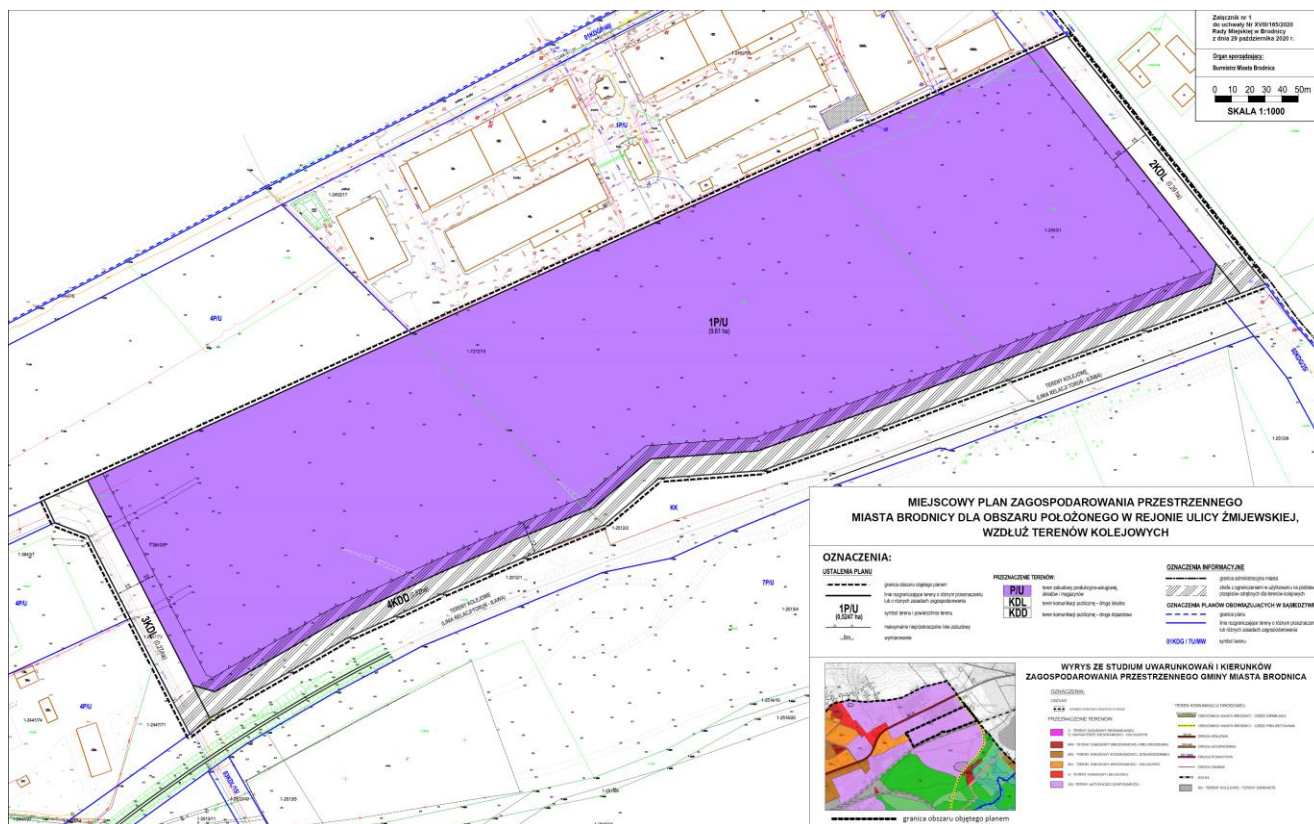
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brodnicy.

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

§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Brodnicy.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Artur Dombrowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/165/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 29 października 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/165/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 29 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brodnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żmijewskiej wzdłuż terenów kolejowych.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu został wyłożony w dniach od 15 lipca 2020r. do 6 sierpnia 2020r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 21 lipca 2020r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 21 sierpnia 2020r.

| Lp. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi | Zgłaszający uwagę - data wpływu | Uwagi |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------|
| 1.  | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.                                  | 4.                              | 5.    |
|     | W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2020r. do 6 sierpnia 2020r., w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 21 lipca 2020r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu - tzn. do dnia 21 sierpnia 2020r. (termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu) |                                     |                                 |       |
|     | - nie wniesiono żadnych uwag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                 |       |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/165/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 29 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem miejscowym dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żmijewskiej wzdłuż terenów kolejowych, przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym: budowę kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci wodociągowej, oświetlenia oraz inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, w tym wykupy gruntów dla planowanych do realizacji dróg publicznych oraz koszty ich wykonania (drogi, ścieżki pieszo rowerowe chodniki).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną oraz odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi wynikającymi z położenia terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- b) budowę infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą techniczną dróg - w tym między innymi sieci wodociągowe, sieci kanalizacji.

2. Sposób realizacji inwestycji - realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, takimi jak: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawa o drogach publicznych, ustawa o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

3. Zasady finansowania - realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu Gminy Miasta Brodnicy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.