

UCHWAŁA Nr XXVI/279/2009
RADY MIEJSKIEJ w BRODNICY
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy w rejonie ulicy Lidzbarskiej i 18 Stycznia – za torami kolejowymi do granic miasta z gminą Brodnica.

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 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²) w związku z Uchwałą Nr VII/66/2007 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 19 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy dla obszaru w rejonie ulicy Lidzbarskiej i 18 Stycznia - za torami kolejowymi do granic miasta z gminą Brodnica, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnica przyjętego uchwałą nr X/97/2007 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 23 października 2007 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnica uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy w rejonie ulicy Lidzbarskiej i 18 Stycznia – za torami kolejowymi do granic miasta z gminą Brodnica, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i mniejszym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 4) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 5) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty służące realizacji funkcji komercyjnych i spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu 30° z zakazem krycia dachów czarną papą,
 - e) wysokie walory estetyczne;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale) bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje;
- 10) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach nie większych niż 300x100 cm, umieszczoną na budynku lub wolno stojącą;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.
 2. Ustalenia tekstowe planów zapisane są w układzie:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących dla wszystkich terenów;
 - 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla poszczególnych terenów.
 3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
 4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfikacji poszczególnych terenów.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu orientacyjne;
- 4) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 5) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW;
- 8) strefa „B2” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim;
- 9) obszar ograniczonego użytkowania;
- 10) symbole terenów.

Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu;
- 3) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - d) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - e) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
 - f) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z,
 - g) tereny upraw polowych R,
 - h) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem E,
 - i) teren gazownictwa oznaczony symbolem G,
 - j) tereny dróg publicznych:
 - lokalnych oznaczonych symbolami KDL,
 - dojazdowych oznaczonych symbolami KDD,
 - ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KDX;
 - k) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno-usługowego;
- 4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 5) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym; dla budynków drewnianych dopuszcza się dachy z elementów drewnianych o kolorystyce dostosowanej do koloru budynku;
- 6) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych oraz wolno stojących garaży obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub płaskich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym, grafitowym lub brązowym;
- 7) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległy do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
- 8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0 m²;
- 10) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
 - b) ustala się obowiązek sporządzania projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego,
 - c) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych itp);
- 13) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;
- 14) ustala się, że elewacją frontową budynku mieszkalnego jest elewacja od strony ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) na terenie przeznaczonym pod usługi obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodującej uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 3) uciążliwość prowadzonych usług musi mieścić się w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 4) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w granicach danej działki.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny określone w ustaleniach szczegółowych znajdują się w strefie „B2” i w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m., budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 16,0m, wolno stojących budynków garażowych do 5,0 m, budynków usługowych do 8,0 m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
 - c) dla usług – 50% powierzchni działki,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40% powierzchni działki,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
 - d) dla usług – 40% powierzchni działki,
- 6) minimalna szerokość elewacji frontowej nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 8,0 m;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego,

b) minimum 1 miejsce postojowe dla lokalu w budynku wielorodzinnym o powierzchni nie przekraczającej 60 m² i 2 miejsca postojowe dla lokalu mieszkalnego w budynkach wielorodzinnych o powierzchni powyżej 60 m²,

c) 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej usług.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla stanowisk archeologicznych nie eksponowanych z nawarstwieniami kulturowymi;
- 2) teren objęty strefą „OW” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w zależności od charakteru planowanych inwestycji; w rejonie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) strefa „B2” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim, w której obowiązuje:
 - a) utrzymanie przebiegu dróg,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do zabudowy o wartości historyczno-kulturowej z XIX/XX i początku XX wieku znajdującej się na obszarze przedmiotowej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) obszar ograniczonego użytkowania terenu w pasie po 6,5 m w obie strony od osi linii o napięciu 15 kV oraz po 20 m w obie strony od osi linii 110 kV. W obszarach ograniczonego użytkowania należy wykluczyć sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzenia zieleni wysokiej; lokalizację innych obiektów należy uzgodnić z gestorem sieci.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planami miejscowym:

- 1) podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek przyległych w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 10,0 m;
- 3) dopuszcza się wtórne podziały działek pod warunkiem, że powierzchnia nowo powstałej jak i pozostałej działki nie będzie mniejsza jak 750,0 m².

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy dla terenów leśnych i terenów zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp.).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegające do obszaru drogi publiczne – wojewódzką i powiatową;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe oraz elementy małej architektury oraz kioski;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 7) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 9) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci komunalnej na warunkach gestora sieci,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z pozostałych terenów,
 - c) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Projektowane stacje transformatorowe parterowe zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: 65E, 66E, 67E, 68E i 69E. Dla zasilania stacji 67E, 68E i 69E należy wybudować linię kablową SN jako skablowanie istniejącej linii napowietrznej SN na odcinku od GPZ Brodnica Podgórz do odgałęzienia do stacji Michałowo 2. Dla zasilania stacji 65E i 66E należy wybudować linię kablową SN jako skablowanie istniejącej linii napowietrznej SN

„Szczuka” na odcinku od GPZ Brodnica Podgórz do istniejącego odcinka kablowego tej linii. Realizacja docelowego układu zasilania pozwoli na likwidację stref ograniczonego użytkowania istniejących linii napowietrznych SN przewidzianych do skablowania.;

- b) ustala się zachowanie linii 110 kV i 15 kV z możliwością ich przebudowy,
 - c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
- 6) telekomunikacja:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo należy przewidzieć do skablowania,
 - c) zakazuje się budowy stacji bazowych telefonii komórkowych na obszarze planu;
- 7) 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 i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.
14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

Rozdział 4 **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem kolejowym szerokości minimum 3,0 m,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy gminnej i wojewódzkiej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) reklamę wielkoformatową,
 - b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - c) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy gminnej i wojewódzkiej oraz dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się:
 - a) reklamę wielkoformatową,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) strefa B2 i OW ochrony konserwatorskiej,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy gminnej oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) reklamę wielkoformatową,

- b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
- c) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy gminnej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, administracji itp.,
 - b) towarzyszącą funkcję mieszkaniową wbudowaną w budynek usługowy,
 - c) zabudowę do granic działki,
 - d) reklamę wielkoformatową.

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 MN, 6 MN i 9 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 MN/U i 11 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki szerokości minimum 3,0m,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp.).

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10 Z:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp.).

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN i 23 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) lokalizację obiektów oświatowo – wychowawczych i opiekuńczych,
 - c) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18 MN, 19 MN, 20 MN i 26 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych i wewnętrznych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) lokalizację obiektów oświatowo-wychowawczych i opiekuńczych,
 - c) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) reklamę wielkoformatową.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22 Z i 25 Z:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp.).

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp.).

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27 G:

- 1) przeznaczenie terenu: gazownictwo – stacja redukcyjna gazu;
- 2) obowiązuje:
 - a) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki szerokości minimum 3,0 m,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 28 U i 30 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania,
 - d) strefa OW ochrony archeologicznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, usług produkcyjnych itp.,
 - b) reklamę wielkoformatową.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka - GPZ;
- 2) obowiązuje wzdłuż granic terenu pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0 m.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 MN i 32 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych i wewnętrznych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania,
 - d) strefa OW ochrony konserwatorskiej;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
- b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
- c) reklamę wielkoformatową.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33 MN, 35 MN, 37 MN, 40 MN, 44 MN, 45 MN i 49 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych i wewnętrznych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do ulic gminnych i powiatowej.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 34 R:

- 1) przeznaczenie terenu: uprawy rolne;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych itp.).

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36 MN, 47 MN, 48 MN, 52 MN, 55 MN i 57 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do ulic gminnych i powiatowej.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38 MN, 42 MN i 50 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych i wewnętrznych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania,
 - d) strefa OW ochrony konserwatorskiej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do ulic gminnych i powiatowej.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych i wewnętrznych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania;
- 4) dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, usług produkcyjnych itp.,

- b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
- c) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do ulic gminnych i powiatowej.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 43 U i 54 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania;
- 4) dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, usług produkcyjnych itp.,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do ulic gminnych i powiatowej.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 41 Z, 46 Z, 51 Z i 56 Z:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych itp.).

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 53 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki szerokości minimum 3,0 m;
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) reklamę wielkoformatową.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - c) strefa OW ochrony konserwatorskiej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do ulic gminnych i powiatowej.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i powiatowej,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania,
 - c) strefa OW ochrony konserwatorskiej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) lokalizację obiektów oświatowo – wychowawczych i opiekuńczych,
 - c) w strefie ograniczonego użytkowania oraz między nią a drogą 09KDD lokalizację miejskiej elektrociepłowni,
 - d) reklamę wielkoformatową.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60 MN i 61 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych, powiatowej i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do ulic gminnych i powiatowej.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 62 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulicy powiatowej i wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, usług produkcyjnych itp.,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) reklamę wielkoformatową,
 - d) wbudowane jedno mieszkanie.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych, powiatowej i wewnętrznych,
 - c) obszar ograniczonego użytkowania;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) reklamę wielkoformatową na działkach przylegających do ulicy powiatowej.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 64 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki szerokości minimum 3,0 m;
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy powiatowej,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) reklamę wielkoformatową.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga powiatowa w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 17,0-32,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnymi chodnikami.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 17,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnymi chodnikami.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 15,0-20,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnymi chodnikami.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 10,0-25,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnymi chodnikami.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 12,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnymi chodnikami.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 010 KDD, 011 KDD i 012 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnymi chodnikami.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 09 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 10,0-15,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnymi chodnikami.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 013 KDX, 015 KDX i 016 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 014 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 017 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających minimalnej 8,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z jednostronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 018 KDW, 019 KDW i 020 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających minimalnej 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 021 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających minimalnej 8,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 022 KDW, 023 KDW i 024 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 025 KDW, 026 KDW, 027 KDW, 028 KDW, 029 KDW, 030 KDW, 031 KDW, 032 KDW i 033 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 034 KDW, 035 KDW i 036 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 037 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 038 KDW, 041 KDW, 043 KDW, 044 KDW, 045 KDW i 046 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 039 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 040 KDW i 042 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§ 56. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym, traci moc: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnica w pasach terenu pod gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 250 mm i Dn 150 mm Pnom 5, 5MPa oraz terenów pod stacje redukcyjno-pomiarowe I⁰ w części dotyczącej gazociągu wysokiego ciśnienia w rejonie ulicy Polnej, uchwalony uchwałą nr XXXIV/375/97 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 15 września 1997 r. (ogłosz. w Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 27, poz. 215 z dnia 3 października 1997 r.).

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brodnicy.

§ 58. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej miasta Brodnica.

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

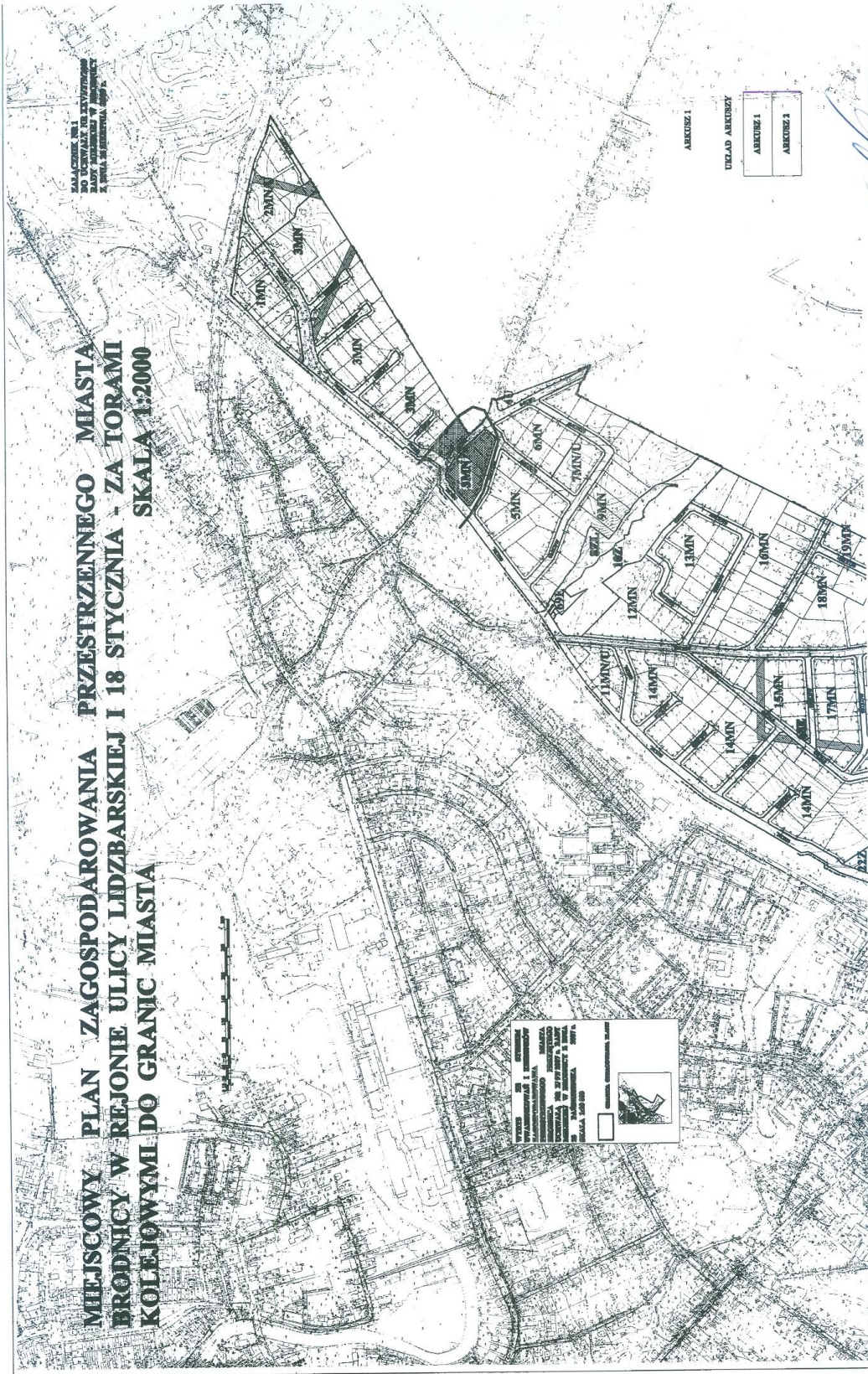
Przewodniczący
Rady Miejskiej
Marek Hildebrandt

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 oraz 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 W REJONIE ULICY LIDZBARSKIEJ I 18 STYCZNIA - ZA TORAMI
KOLEJOWYMI DO GRANIC MIASTA SKALA 1:2000**

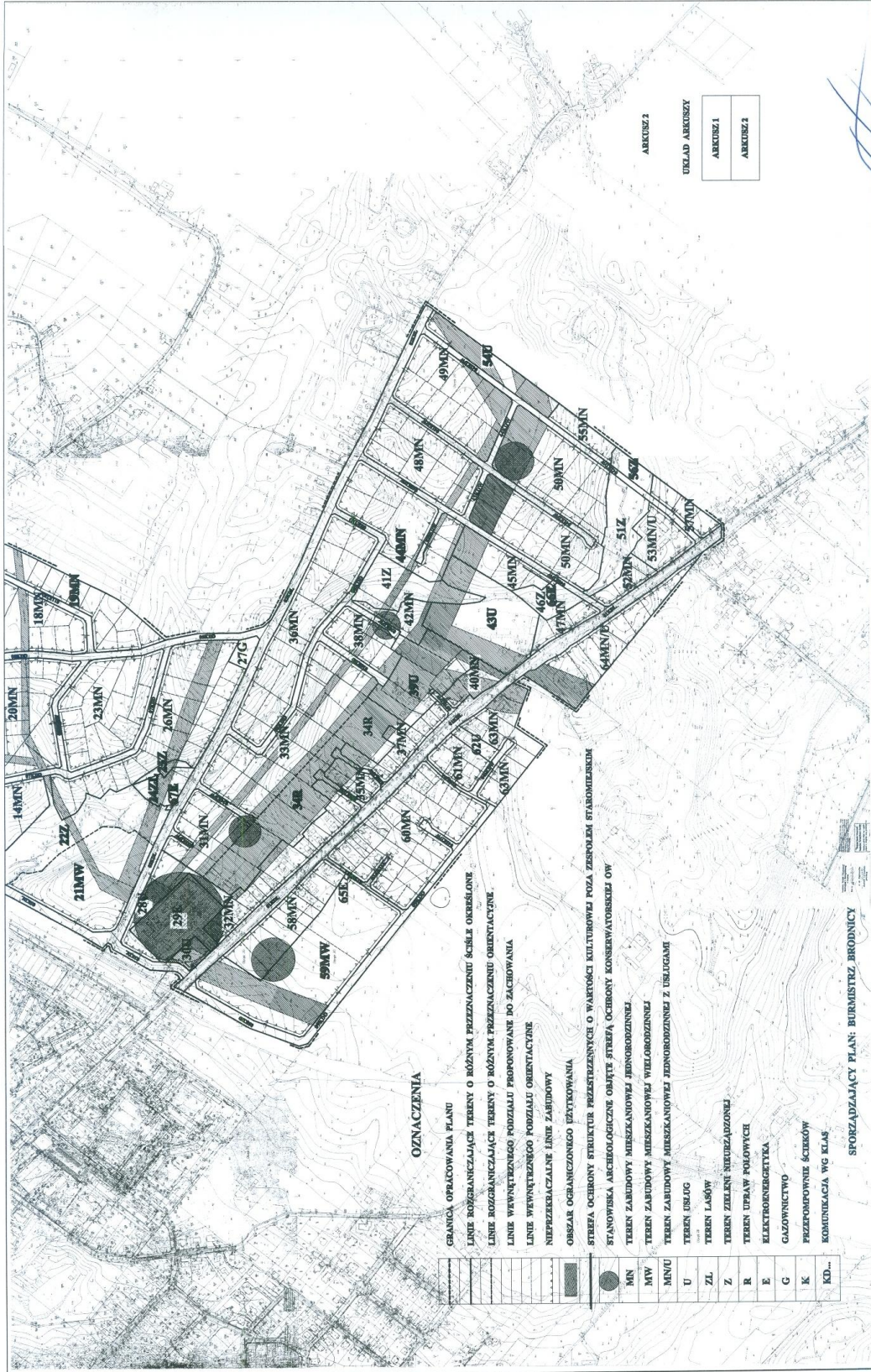
WYKONANO W 2007 R.
PRZEZ BIURO PROJEKTOWE
M. J. J. ARCHITECTS & ENGINEERS
UL. S. KRZYWICKIEGO 10
00-500 WARSZAWA



WYKONANO W 2007 R.
PRZEZ BIURO PROJEKTOWE
M. J. J. ARCHITECTS &
ENGINEERS
UL. S. KRZYWICKIEGO 10
00-500 WARSZAWA

ARKUSZ 1
UKŁAD ARKUSZY
ARKUSZ 1
ARKUSZ 2

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Marek Hildebrandt



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIELE OKREŚLONE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORIENTACJONIE
- LINE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU PROPOROWANE DO ZACHOWANIA
- LINE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU ORIENTACJONIE
- NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- OBIEKTY OGRANICZONEGO EKSPLOATACJI
- STREFA OCHRONY STRUKTUR PRZEZESTRZENNYCH O WARTOŚCI KULTUROWEJ POZA ZEPÓŁEM STADIONOWYM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBIĘTE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TEREN USŁUG
- TEREN LASÓW
- TEREN ZIELNI NIEZABUDOWANEJ
- TEREN UPRAW POŁOWICZY
- ELEKTROENERGETYKA
- GAZOWNICTWO
- PRZEPOWNIWE ŚCIEKÓW
- KOMUNIKACJA WG KLAS
- KD...

ARKISZ 2

UKŁAD ARKISZY	
ARKISZ 1	ARKISZ 2

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ BRONNICY

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Brodnicy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Brodnicy dla obszaru w rejonie ulicy Lidzbarskiej i 18 Stycznia - za torami kolejowymi do granic miasta z gminą
Brodnica.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 uwzględni 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.
1.	Rozszerzenie terenu oznaczonego symbolem 21 MW o teren części drogi gminnej o symbolu 03 KDL.	03 KDL „1)przeznaczenie terenu: komunikacja; 2)droga gminna w klasie lokalnej ...; 3) w przekroju poprzecznym – droga jedno jezdniowa z dwustronnymi chodnikami.”	Zgodnie z ustaleniami projektu planu teren został oznaczony symbolem „03 KDL” i przeznaczony pod komunikację – droga gminna w klasie lokalnej. Projektowany sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z wytycznymi zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy”. Ponadto droga 03 KDL stanowi ciąg komunikacyjny łączący drogę powiatową – ul. 18 Stycznia z drogą wojewódzką – ul. Lidzbarską.	Uwaga zgłoszona dnia 14 maja 2009 r. przez Przedsiębiorstwo Budowlane „KOM-BUD” Sp. z o.o. w Brodnicy.
2.	Wprowadzenie dla terenu oznaczonego symbolem 1MN lokalizacji usług, w tym handlu.	1MN „1)przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ... 3)dopuszcza się: ... b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel ... o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym, ...”.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu teren został oznaczony symbolem „1MN” i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowany sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z wytycznymi zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy”. Zapisy planu dopuszczają lokalizację nieuciążliwych usług w projektowanych budynkach mieszkalnych na zasadach określonych w prawie budowlanym. Ponadto obszar oznaczony symbolem jw. obejmuje działki zagospodarowane pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne a ich wielkość nie pozwala na lokalizację dodatkowych obiektów kubaturowych poza tymi, jakie dopuszcza się zapisami planu.	Uwaga zgłoszona dnia 3 czerwca 2009 r. przez Pana Wojciecha Rakowskiego.

3.	Pozostawienie dojazdu do posesji poprzez istniejącą drogę dojazdową do działki Nr 50/13 położonej w obszarze oznaczonym symbolem 23 MN	23 MN „1)przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2)obowiązuje: ... b)obsługa komunikacyjna z przyległych ulic gminnych i wewnętrznych; ...”	Zgodnie z ustaleniami projektu planu teren został oznaczony symbolem „23MN” i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowany sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z wytycznymi zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brodnicy”. Zapisy planu wskazują na możliwość obsługi komunikacyjnej terenu ze zlokalizowanej przy jego granicy drogi gminnej o symbolu 07 KDD.	Uwaga zgłoszona dnia 30 czerwca 2009r. przez Pana Andrzeja Chodzickiego.
----	--	---	---	--

załącznik nr 3
do uchwały nr XXVI/279/2009
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 25 sierpnia 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. 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.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) przy czym:
 - 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 budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
 - 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) 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.