



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 grudnia 2023 r.

Poz. 8299

UCHWAŁA NR LVI/452/2023 RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY

z dnia 14 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 2320 i 2321/2 położonych w rejonie ulicy Wesolej w Brodnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1464 i poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XLVII/372/2023 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 2320 i 2321/2 położonych w rejonie ulicy Wesolej w Brodnicy, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy, przyjętego uchwałą nr VI/38/2019 z dnia 16 kwietnia 2019 r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 2320 i 2321/2 położonych w rejonie ulicy Wesolej w Brodnicy, zgodnie z Uchwałą XLVII/372/2023 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 30 marca 2023 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029.

- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu,
 - e) wymiarowanie,
 - f) przeznaczenie terenu: U – teren usług;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywa się w całości z granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: wiatrołapów, zadaszeń tarasów i balkonów, wiat;
- 2) głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najwyższą położoną kalenicę powstałą na przecięciu górnych krawędzi połaci dachu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, klatek schodowych, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, na odległość większą niż 1,5 m;
- 4) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym;
- 5) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 6) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) planie – należy przez to rozumieć część tekstową i część graficzną planu miejscowego zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych, regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, wykonaną na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu, posiada oznaczenie – numer i symbol klasy przeznaczenia terenu oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności usługi związane z: kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), salony fryzjersko-kosmetyczne, biura, drobną wytwórczość rzemieślniczą taką jak np.: szewc, kaletnik, krawiec, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. Planem objęto obszar o powierzchni 0,2055 ha.

§ 7. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) spopieleniem zwłok (w tym także związanych z przechowywaniem zwłok), rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, drukarnią, stolarnią i lakiernią;
- 2) kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, stacją demontażu pojazdów, galwanizernią, myjnią samochodową, stacją paliw;
- 3) usługą handlu dotyczącą sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 9,0 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne – z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w przedmiotowym planie miejscowym spełniają wymogi zasad kształtowania krajobrazu.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:

- a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – do 35°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
- a) wysokość nie większa niż 4,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – do 35°,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki.

10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną dla terenu – z drogi miejskiej nr 081087C (ul. Wesoła), graniczącej od zachodu z obszarem opracowania planu;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) dla usług handlu należy realizować w ilości minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej budynku, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal handlowy,
 - b) dla usług innych należy realizować w ilości minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - c) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenie, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę – nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm;
- 6) odprowadzenie ścieków – nakazuje się przyłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej nakazuje się przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 63 mm;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV) i zewnętrzną siecią SN (średniego napięcia – 15kV),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzenia wodnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z powierzchni utwardzonych związanych z funkcją usługową – zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – z projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią wewnętrzną i zewnętrzną.

14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wystąpiła potrzeba określania.

15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy), w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. 1. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr XXV/220/2021 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Karbowskiej, Topolowej i Kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021 r. poz. 2886).

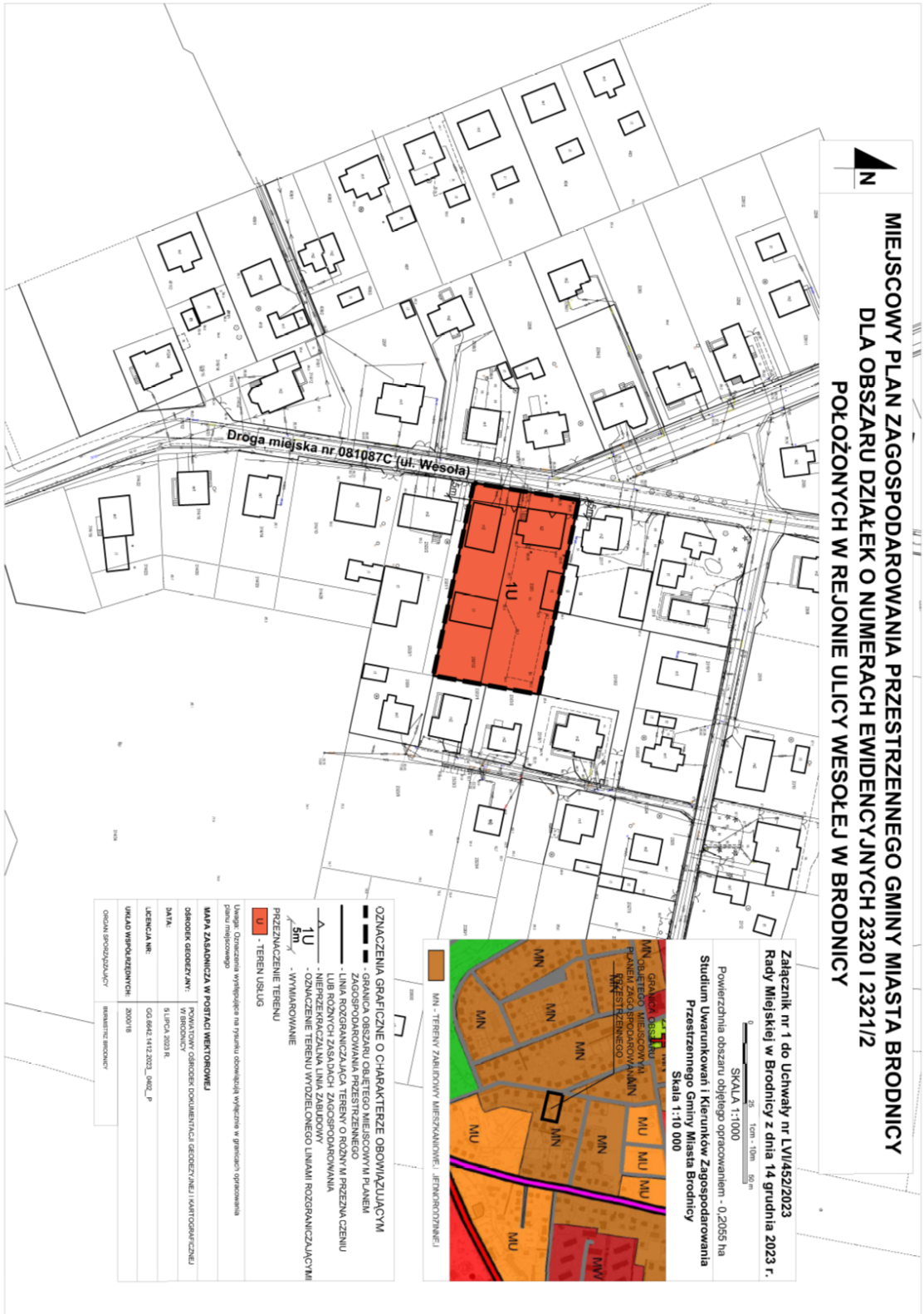
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brodnicy.

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

4. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Brodnicy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Dombrowski



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA BRODNICY
DLA OBSZARU DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 2320 I 2321/2
POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY WESOŁEJ W BRODNICY**



UZASADNIENIE WYKAZUJĄCE NA TRYMADU DOWODZĄCĄ WYKAZIEM W GRANICACH OGRANICZENIA PLANU PRZESTRZENNEGO	
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ	
OPISOWY GIDROKOD DOKUMENTACJI GEOGRFYCZNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BRODNICY	DATA
51.000.000.000.000	51.000.000.000.000
UCIENIA NR	GD.662.14.2.2022_0002_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH	200018
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	BIURO PLANOWANIA



Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVI/452/2023 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 14 grudnia 2023 r.
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 0,2095 ha
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Miasta Brodnicy
Skala 1:10 000
SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 m
Ter. - 100m - 200m

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSOWYM ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSOWYM ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OZNACZENIE TERENU WYDzielonego LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- WYMIAROWANIE
- TEREN USŁUG

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/452/2023
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 14 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brodnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 2320 i 2321/2 położonych w rejonie ulicy Wesolej w Brodnicy

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 8 listopada 2023 r. do 28 listopada 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 2320 i 2321/2 położonych w rejonie ulicy Wesolej w Brodnicy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 16 listopada 2023 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tzn. do dnia 12 grudnia 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga i w związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/452/2023
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 14 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Brodnicy oraz o 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/452/2023

Rady Miejskiej w Brodnicy

z dnia 14 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę