

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego
w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do
terenów kolejowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 XXXII/260/2021 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do terenów kolejowych, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy uchwalonego uchwałą nr VI/38/2019 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 16 kwietnia 2019 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do terenów kolejowych, zwany dalej planem, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXII/260/2021 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) pas zieleni izolacyjnej,
- e) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - U – teren zabudowy usługowej,
 - U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,
 - ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - KDX – teren ciągu pieszego,
 - KP – teren parkingu,
 - KG – teren garaży;

2) oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

a) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Brodnica”,
- budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,

b) wszelkie pozostałe, 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, w tym:

- granica administracyjna Gminy Miasta Brodnicy,

- wymiary (w metrach),
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej.

§ 4. Planem objęto obszar o powierzchni około 20,5 ha.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku, zadaszeń dla ramp i wiat;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowo planowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pochylni, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej, biomasie;
- 6) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;
- 7) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 11) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – symbol oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości dla otoczenia, w tym szczególnie dla funkcji mieszkaniowej i nie zakłócają stosunków miejscowych, a które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, m.in. warsztaty, lakiernie, stolarnie, galwanizernie, drukarnie, zakłady pogrzebowe, spalarnie zwłok;
- 17) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej, całorocznej o wysokości co najmniej 3,0 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty w granicach terenów o odmiennych funkcjach.

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 7. Przepisy ogólne obowiązują w granicach całego obszaru objętego planem, chyba że w przepisach szczegółowych postanowiono inaczej.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego;
- 2) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowego zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) wysokość inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, w szczególności gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi obszaru;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązek stosowania w obrębie jednego terenu jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 2) obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach bieli, szarości i beżu;
- 3) obowiązek stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Podmiejskiej 33, dla którego ustala się:

- a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie: gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz ocieplania elewacji zabudowy,
 - c) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zabudowy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – kapliczka przydrożna wraz z zielenią i ogrodzeniem, dla którego ustala się:
- a) zachowanie istniejącej funkcji i kształtu architektonicznego,
 - b) zachowanie struktury budowli, detalu architektonicznego w przypadku remontu, modernizacji,
 - c) zachowanie istniejących drzew w obrębie obiektu.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 14. Granice i sposoby 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:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe, określone w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego nie określono krajobrazów priorytetowych;

- 3) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) część obszaru objętego planem – wskazana na rysunku planu, znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Brodnica” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej, wydzielenia dróg wewnętrznych i dojazdów, realizowania obiektów infrastruktury technicznej czy regulacji stanów prawnych.

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

- 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 3) dopuszcza się skablowanie lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) ustalenia w zakresie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują do momentu skablowania lub demontażu linii elektroenergetycznej;

5) tereny przy wschodniej granicy obszaru objętego planem znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 33 Kutno – Brodnica, w związku z czym obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego, mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym uwzględniające wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających sytuowanie budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

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

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów komunikacji, a na pozostałych terenach między liniami rozgraniczającymi tereny a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek;
- 3) przewody sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne, tj. ul. Podmiejską (13KDD) i ul. Tulipanową (13KDD) na zachodzie, ul. Władysława Łokietka (14KDD) na wschodzie, ul. Mieszka I (12KDD) i 18 Stycznia (poza granicą obszaru objętego planem) na północy oraz projektowaną drogę publiczną zbiorczą (11KDZ) na wschodzie;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów w granicach obszaru objętego planem:
 - a) poprzez wyznaczone tereny: drogi publicznej zbiorczej (KDZ), dróg publicznych dojazdowych (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), ciągów pieszych (KDX) oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek służących jako dojazd do nieruchomości o minimalnej szerokości 6,0 m, zakończonych placem do zawracania o promieniu minimum 6,0 m, jeśli będą to drogi bez przejazdu;
- 7) elementy powiązań komunikacyjnych realizować w sposób zapewniający łączność z istniejącymi obiektami, takimi jak jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa;

8) zaopatrzenie w wodę:

- a) nakaz przyłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej,
- b) ze względów przeciwpożarowych w granicach obszaru objętego planem zaprojektować sieć wodociągową, dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody, z możliwością instalowania na niej hydrantów o wysokiej wydajności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w postaci linii napowietrznych i instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
- b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu;

11) zaopatrzenie w gaz:

- a) z istniejącej sieci gazowej oraz z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną oraz siecią wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz stosowania systemów odwodnienia w sąsiedztwie linii kolejowej, polegających na odprowadzaniu wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN i 2MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy gospodarczej oraz garażowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej: do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) gospodarczej, garażowej: do 6,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

3) geometria dachów:

- a) zabudowy mieszkaniowej: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) zabudowy gospodarczej, garażowej: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,4;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800,0 m²;

8) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych realizować w granicach działki – jako otwarte lub garażowe, w ilości minimum: 2 miejsca na budynek mieszkalny;

9) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu oznaczonego symbolem 2MN znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 16 pkt 1÷4.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu dopuszcza się:

- 1) dojazdy do nieruchomości;
- 2) parkingi;
- 3) terenowe obiekty sportu i rekreacji;

4) obiekty usługowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i wolnostojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
- 4) dopuszcza się garaże podziemne i w parterach;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się użytkowanie istniejących obiektów usługowo-handlowych w sposób dotychczasowy;
- 7) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe jako towarzyszące, lokalizowane w pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) zabudowy garażowej: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 40°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9-2,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,1-0,4;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000,0 m²;
- 8) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych realizować w granicach działki – jako otwarte lub garażowe, w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 9) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 10) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na 20 miejsc parkingowych.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 16 pkt 1÷4.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu dopuszcza się:

- 1) dojazdy do nieruchomości;
- 2) parkingi i garaże;
- 3) terenowe obiekty sportu i rekreacji;
- 4) obiekty usług i rekreacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego do funkcji usług i rekreacji, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych oraz wolnostojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
- 5) dopuszcza się realizację zespołu garaży wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych, od strony terenu oznaczonego symbolem 11KDZ.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkalnej wielorodzinnej: do 17,0 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - b) usługowej, rekreacyjnej: do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) garażowej: do 7,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachów:

- a) dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej: dachy jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45° ,
- b) dla zabudowy usługowej, rekreacyjnej: dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 35° , położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c) dla zabudowy garażowej: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 5° ;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-2,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,1-0,4;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2300,0 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej, rekreacyjnej: 800,0 m²,
 - c) dla garaży: 800,0 m²;
- 8) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych realizować w granicach działki – jako otwarte lub garażowe, w tym podziemne, w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 9) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach działki, na której realizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny oraz miejsc do parkowania w zespole garaży wielostanowiskowych zlokalizowanych od strony terenu oznaczonego symbolem 11KDZ;
- 10) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 11) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na 20 miejsc parkingowych.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 16 pkt 1÷4.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 5U, 6U i 7U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) obowiązuje realizacja nawierzchni dróg, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią;
- 5) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4-1,2;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, z dopuszczeniem 5% dla terenu 5U ze względu na istniejący charakter zagospodarowania;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,5;
- 7) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych realizować w granicach działki – jako otwarte, w ilości minimum: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 8) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 9) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na 20 miejsc parkingowych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenów oznaczonych symbolami 6U i 7U znajduje się pas technologiczny linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 16 pkt 1÷4.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 8U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkalną wyłącznie towarzyszącą dla funkcji usługowej, w formie wbudowanej, łącznie z funkcją usługową lub jako oddzielny budynek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług, które mogą zostać zakwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności budowlę i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem i obsługą stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) obowiązuje realizacja nawierzchni dróg, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu;

4) obowiązuje zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) mieszkaniowej: do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) gospodarczej, garażowej: do 6,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4-1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,5;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 800,0 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej: nie ustala się;
- 8) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych realizować w granicach działki – jako otwarte lub garażowe, w ilości minimum:
 - a) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - b) 2 miejsca na budynek mieszkalny;

- 9) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 10) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na 20 miejsc parkingowych.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 16 pkt 1÷4.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9U/MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą dla funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) obowiązuje realizacja nawierzchni dróg, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachów: dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,4;
- 7) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych realizować w granicach działki – jako otwarte lub garażowe, w ilości minimum: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 8) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 9) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na 5 miejsc parkingowych.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10ITE ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejącej stacji transformatorowej umieszczonej w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: nie wyznacza się, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,8.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 11KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) część pasa drogi publicznej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających wynoszącej 29,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 16 pkt 1÷4.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 12KDD, 13KDD i 14KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 12KDD ustala się minimalną szerokość pasa drogi gminnej w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,4 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 13KDD ustala się minimalną szerokość pasa drogi gminnej w liniach rozgraniczających wynoszącą 7,2 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 14KDD ustala się minimalną szerokość pasa drogi gminnej w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,5 m;
- 4) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu oznaczonego symbolem 13KDD znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenów oznaczonych symbolami 13KDD i 14KDD znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 16 pkt 1÷4.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 15KDW, 16KDW i 17KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 15KDW ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 7,0 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 16KDW ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 4,9 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 17KDW ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 3,7 m;
- 4) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenów oznaczonych symbolami 16KDW i 17KDW znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia § 16 pkt 1÷4.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 18KDX, 19KDX i 20KDX ustala się przeznaczenie – teren ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 18KDX ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego wynoszącą: 5,5 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 19KDX ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego wynoszącą: 5,0 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 20KDX ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego wynoszącą: 4,3 m;

2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się utwardzenie.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 21KP ustala się przeznaczenie – teren parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) nakaz utwardzenia terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 22KG ustala się przeznaczenie – teren garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) dopuszcza się remont garaży, polegający na przywróceniu wartości estetycznych i użytkowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

3) geometria dachów: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 5°;

4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-1,0;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ze względu na zwarty charakter zabudowy, nie wyznacza się;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 1,0.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 34. 1. Traci moc Uchwała Nr XXVII/267/2005 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Brodnicy w rejonie ulic Podgórna, Matejki, Korczaka i Lidzbarska (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 71 poz. 1365 oraz z 2024 r. poz. 5968) w granicach opracowania niniejszego planu.

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

BURMISTRZ

Jarosław Radacz

Sprawdzono pod względem prawnym

Brodnica, dnia

RADCA PRAWNY

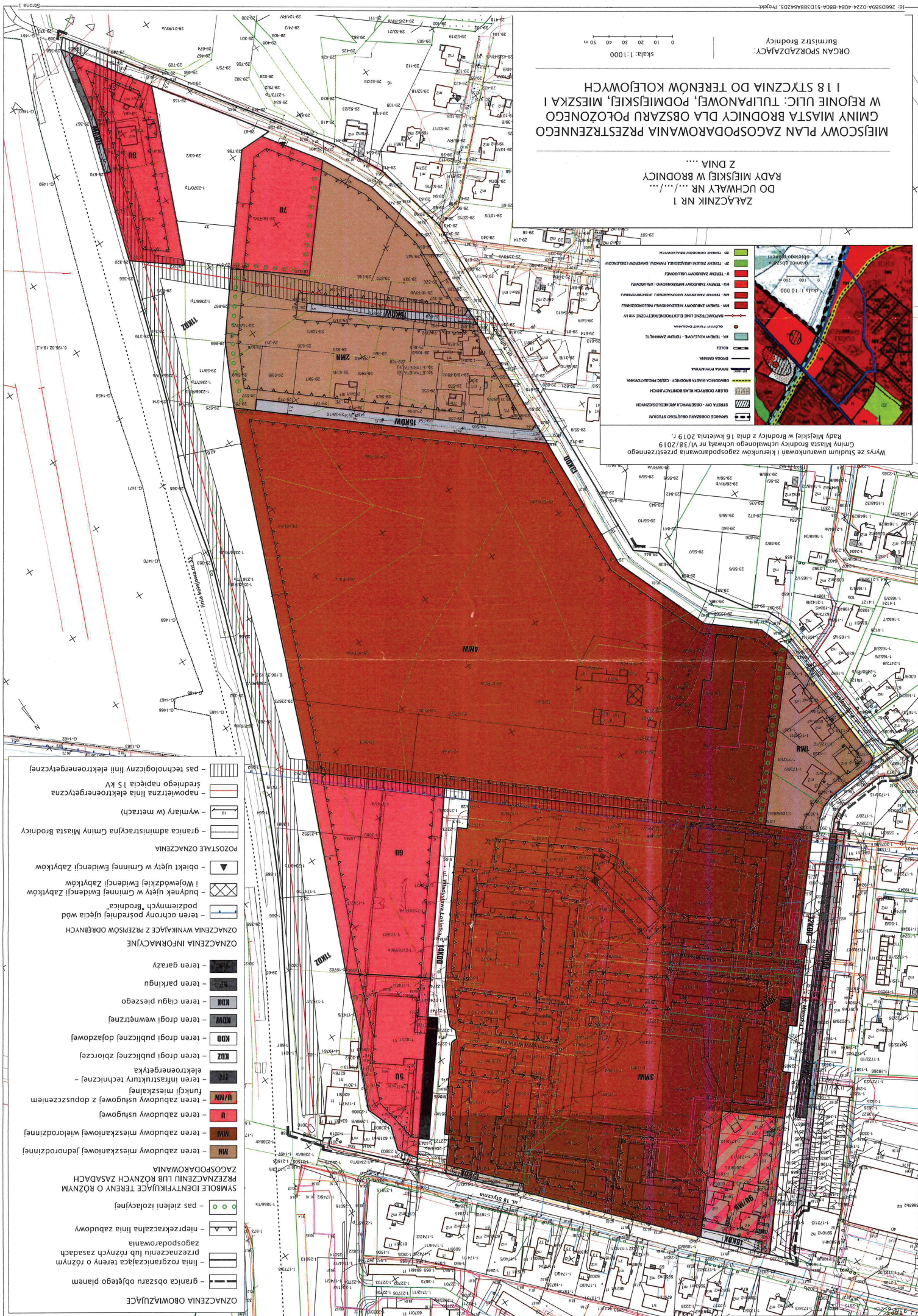
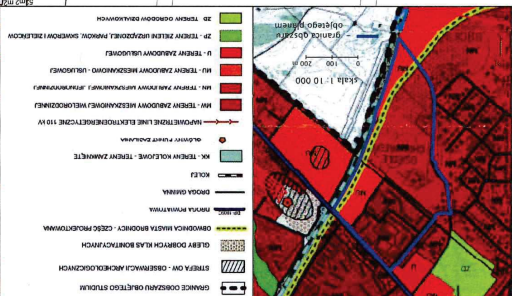
8.11.2024 r.

Maria Szymańska

Nr JF-401

ZŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY
Z DNIA

Wyrz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miasta Brodnicy uchwałę nr VI/38/2019
Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 16 kwietnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do terenów kolejowych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy oraz 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), Rada Miejska w Brodnicy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do terenów kolejowych nie uwzględnionych przez Burmistrza Brodnicy, a złożonych w terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, zamieszczonych w poniższym wykazie. Uwagi zostały złożone w ustawowo określonym przedziale czasu, tj. w przypadku ww. planu miejscowego w okresie od 9 października 2023 r. do 20 listopada 2023 r.

Łącznie w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi. Jedna została uwzględniona przez Burmistrza Brodnicy – a jej uwzględnienie wymagało wprowadzenia zmian w projekcie dokumentu i ponownia czynności administracyjnych. Natomiast druga uwaga zawarta w piśmie z dnia 10.10.2023 r., powielona w piśmie z dnia 10.11.2023 r. została nieuwzględniona przez Burmistrza Brodnicy. Ta uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Brodnicy jest wskazana w poniższej tabeli. Zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 - uwaga ta wymaga rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

Rada Miejska w Brodnicy postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Dnia 30 października 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Tym razem nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130) 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)].

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Dombrowski

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Dombrowski

UZASADNIENIE

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do terenów kolejowych.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy uchwalonego uchwałą nr VI/38/2019 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale nr XXXII/260/2021 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do terenów kolejowych.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1 ust. 2	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)	także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także ustalenia w zakresie uniwersalnego projektowania. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.
art. 1 ust. 2 pkt 6 Walory ekonomiczne przestrzeni	Uwzględniono poprzez ustalenie: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
pkt 8	państwa	organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
art. 1 ust. 2 pkt 9	Potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1 ust. 2 pkt 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1 ust. 2 pkt 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr XXXII/260/2021 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do terenów kolejowych. Burmistrz zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie 21 dni od dnia 21 grudnia 2021 r. W podanym terminie wnioski nie wpłynęły. Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt – o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą
art. 1 ust. 2 pkt 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
		telekonferencji za pośrednictwem platformy www.voxly.pl. Dnia 20 listopada 2023 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Wpłynęły 2 uwagi do planu. Jednej z uwagi nie uwzględniono. W ramach ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 30 października 2024 r., uwagi do projektu mpzp nie wpłynęły.
art. 1 ust. 2 pkt 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej.
art. 1 ust. 2 pkt 14	Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	Przeanalizowano potrzebę wprowadzania ustaleń w planie. Nie zachodziła taka konieczność.
art. 1 ust. 2 pkt 15	Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	Przeanalizowano potrzebę wprowadzania ustaleń w planie. Nie zachodziła taka konieczność.
art. 1 ust. 3	Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy	Projekt planu wyznacza głównie tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej, a także infrastruktury i komunikacji. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie, bowiem utrzymuje funkcje terenów z w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania oraz umożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych związanych z wprowadzeniem nowej zabudowy z jasno i czytelnie określonymi warunkami

**Ustawa z dnia 27 marca 2003
r. o planowaniu i
zagospodarowaniu
przestrzennym**

**Sposób realizacji wymogów
wynikających
z poszczególnych przepisów ustawy**

elektroenergetyka,

- KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
- KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
- KDW – teren drogi wewnętrznej,
- KDX – teren ciągu pieszego,
- KP – teren parkingu,
- KG – teren garaży.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1. niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
2. wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi i ciągami pieszymi;
4. planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w zasięgu terenów aktywności gospodarczej, wpłyną na rozwój miasta, a także rozwój gospodarczy gminy.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasta Brodnicy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Brodnicy i przyjęta Uchwałą Nr VII/54/2019 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia