



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 26 stycznia 2026 r.

Poz. 564

### UCHWAŁA NR XIX/161/2026 RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY

z dnia 15 stycznia 2026 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 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.<sup>1)</sup>) 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 z późn. zm.<sup>2)</sup>) 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. 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.

**§ 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:

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668

- 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,
      - KDG – teren drogi publicznej głównej,
      - KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
      - KDW – teren drogi wewnętrznej,
      - KDX – teren ciągu pieszego,
      - KP – teren parkingu,
      - KG – teren garaży,
      - US/ZP – teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
  - 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 główną (11KDG) na wschodzie;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów w granicach obszaru objętego planem:
  - a) poprzez wyznaczone tereny: drogi publicznej głównej (KDG), dróg publicznych dojazdowych (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), ciągów piesznych (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 m<sup>2</sup>;
- 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 równoległe lub prostopadłe 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 jednostanowiskowych;
- 5) dopuszcza się realizację zespołu garaży wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych, od strony terenu oznaczonego symbolem 11KDG.

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) mieszkaniowej wielorodzinnej:
    - do 14,0 m, do czterech kondygnacji nadziemnych w pasie terenu o szerokości 10,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem 23US/ZP,
    - do 17,0 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych na pozostałym terenie,
  - 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 mieszkaniowej 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) nakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ścianą szczytową w kierunku terenu oznaczonego symbolem 23US/ZP;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2300,0 m<sup>2</sup>,

- b) dla zabudowy usługowej, rekreacyjnej: 800,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla garaży: 800,0 m<sup>2</sup>;
- 9) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych realizować w granicach działki – jako otwarte lub garażowe, w tym podziemne, w ilości minimum:
- a) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 10) 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 11KDG;
- 11) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 12) 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 terenu oznaczonego w planie symbolem **5MW** 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 podpiwniczenie;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i wolnostojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
- 3) dopuszcza się garaże podziemne i w parterach;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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 14,0 m, do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 35, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe 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: 0,9-2,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,1-0,5;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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%.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **5U** i **6U** 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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%.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 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) 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 budowie i urządzeniach budowlanych związanych z funkcjonowaniem i obsługą stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> 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. 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.

6. 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 **9U/MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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%.

§ 27. 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 liczbę 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%.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **11KDG** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej głównej.

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%.

**§ 29.** 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%.

**§ 30.** 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%.

§ 31. 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%.

§ 32. 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%.

§ 33. 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 liczbę 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%.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **23US/ZP** ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych – terenowych obiektów sportu i rekreacji, w szczególności placów zabaw, boisk, z wyłączeniem budynków;
- 2) dopuszcza się ścieżki pieszkie i rowerowe, w tym ścieżki dydaktyczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz realizacji miejsc parkingowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) nakaz kształtowania zieleni urządzonej z wykorzystaniem różnorodnych gatunków, w tym roślinności zimozielonej;
- 3) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

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) sytuowanie obiektów budowlanych: zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: do 7,0 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) maksymalną powierzchnię zajmowaną przez obiekty budowlane: 25% powierzchni działki budowlanej.

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

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 35. 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**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/161/2026

Rady Miejskiej w Brodnicy

z dnia 15 stycznia 2026 r.

### ROZSTRZYGNĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 z późn. zm.), 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 wyłożonego 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. – podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

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 ponowienia 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:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Brodnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brodnicy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10.10.2023 r. (powielona dnia 10.11.2023 r.)	KOM-BUD Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o. ul. Gajdy 2 87-300 Brodnica	Zmiana współczynnika miejsc do parkowania z 2,0 na 1,2 miejsca na jedno mieszkanie.	Działki o numerach ewidencyjnych: 58/4, 58/10, 58/14, 58/11, 58/9, 58/12, 58/13 obręb geodezyjny Brodnica - 29	Teren 4MW		uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Określony wskaźnik ilości miejsc parkingowych na poziomie 2 miejsce na jedno mieszkanie gwarantuje w przyszłości możliwość parkowania samochodów osobowych dla przyszłych mieszkańców budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zaproponowany wskaźnik na poziomie 1,2 jest wielkością zbyt małą na obecne potrzeby i tak niski może spowodować w przyszłości parkowanie samochodów w obrębie osiedli w niedozwolonych miejscach. Podyktowane jest to również dbałością o zapewnienie odpowiedniego komfortu życia mieszkańców osiedla.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tulipanowej, Podmiejskiej, Mieszka I i 18 Stycznia do terenów kolejowych wyłożony był ponownie do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2024 r. do 15 października 2024 r. oraz od 1 grudnia 2025 r. do 22 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brodnicy.

W dniu 27 września 2024 r. oraz 10 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brodnicy odbyły się publiczne dyskusje nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w ramach ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie których sporządzono wymagane przepisami protokoły.

Dnia 30 października 2024 r. oraz ponownie 7 stycznia 2026 r. minęły terminy składania uwag do ww. projektu. 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 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/161/2026  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 15 stycznia 2026 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **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**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 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 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/161/2026  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 15 stycznia 2026 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**