UCHWAŁA NR XX/107/16
RADY GMINY BRODNICA

z dnia 11 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Szabda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 zm. poz. 2045 i poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zm. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica przyjętego uchwałą nr XLI/247/2010 z dnia 27 września 2010 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Szabda, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/183/13 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2013 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica", stanowiący **załącznik nr 1**;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3.**

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
   a) granica obszaru opracowania planu miejscowego,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne, zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwitującej, w postaci otworów, w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa, w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;

8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniamirozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

9) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym: kulturę, naukę i oświatę, służbę zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), opiekę społeczną i socjalną, administrację, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), biura i obiekty konferencyjne, gastronomię, rozrywkę, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, otwarte wolnostojące myjnie samochodowe, stacje paliw oraz handel;

10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

11) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);

12) zaopatrzeniu w energię cieplną z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć, rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (całorocznej), w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 26,17 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego - publiczna;

4) KDZ – droga zbiorcza - publiczna;

5) KDD – droga dojazdowa - publiczna;

6) KDW – droga wewnętrzna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się **:**

1) zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;

2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, szyldów umieszczonych na pylonie, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikającej z prowadzonej działalności, w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowując je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;

3) ochronę drzew związanych z ciągami komunikacyjnymi, rosnących w granicach opracowania planu, z zastrzeżeniem w pkt 4;

4) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub inne zagrożenie związane z bezpieczeństwem mienia, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi (ustalenie nie dotyczy drzew i krzewów owocowych);

5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;

6) zastosowanie w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony ulic publicznych, w szczególności od drogi krajowej nr 15 i drogi powiatowej 1820 C ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu, materiałów budowlanych (w tym stolarki okiennej i drzwiowej), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania przed tymi obiektami zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości;

7) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;

8) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach obszaru opracowania planu znajduje się secesyjny budynek dawnego zajazdu Tivoli z ok. 1910 r., (oznaczony numerem policyjnym 102);

2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w granicach obszaru opracowania planu, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zakaz lokalizacji reklam na obszarze objętym planem miejscowym, z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie szyldów;

2) dopuszczenie umieszczenia szyldu na pylonie o całkowitej wysokości do 18,0 m;

3) lokalizację szyldów pod warunkiem:

a) dostosowania kształtu oraz wielkości szyldu do miejsca lub architektury budynku,

b) umieszczenia szyldu (dla poszczególnych działalności) wyłącznie na budynku lub wolnostojącym pylonie w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego,

c) zgrupowania ich w jednym miejscu na elewacji budynku w przypadku gdy ilość szyldów jest większa niż jeden, powinny one także posiadać zbliżoną wielkość,

d) zachowania wyznaczonych na rysunku planu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) dopuszczenie lokalizacji szyldów na budynku dawnego zajazdu Tivoli i w jego sąsiedztwie, tak aby widok na ten budynek nie był zasłonięty przez szyldy.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: ustalenia określono w rozdziale 2 w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną szerokość frontu działki - 24,0 m, za wyjątkiem końcowych działek posiadających dostępność komunikacyjną z drogi wewnętrznej zakończonej ślepo,

b) minimalna powierzchnia działki na podstawie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych funkcji,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 70^{o} do 90^{o};

2) nie wyznaczać na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) w pasie technicznym o szerokości po 3,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (0,4 kV) zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej (strefa nie wyznaczona graficznie na rysunku planu);

2) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (15 kV) zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej (strefa wyznaczona graficznie na rysunku planu);

3) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) po skablowaniu lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalenia zawarte odpowiednio w punkcie 1 i 2 stają się nieobowiązujące.

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

1) obsługę komunikacyjną poprzez sieć istniejących dróg publicznych w tym: drogę krajową nr 15, drogę powiatową nr 1820 C oraz drogi gminne - oznaczone odpowiednio symbolami na rysunku planu;

2) nakaz wykonania placu do zawracania samochodów (o długości do 10,0 m) w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi, stanowiącej dojazd do działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

4) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych, zarówno w wyznaczonych terenach komunikacyjnych, jak również w przyległych terenach funkcjonalnych;

6) miejsca do parkowania:

a) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

b) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki, w ilości minimum:

- 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej dla usług handlu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal handlowy,

- 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary),

- 1 miejsce na 5 łóżek dla hotelu,

- 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej dla biura, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal biurowy,

- 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), w przypadku usług nie wymienionych powyżej, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

c) dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując ich ilość do programu zamierzenia inwestycyjnego,

d) uznaje się także w ramach wyznaczonego miejsca dla samochodu w garażu,

e) inwestor powinien zapewnić w terenie, do którego posiada on tytuł prawnyw odległości do 150 m od granicy terenu objętego inwestycją;

f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

7) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, ostrzeżeń alarmowych;

8) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, do gminnej sieci wodociągowej,

b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków:

a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,

b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuję się przyłączenie zabudowanych nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną niskiego i średniego napięcia,

b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,

c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w budynku lub wolnostojącej (parterowej) z zapewnieniem możliwości dojazdu z drogi publicznej;

11) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci;

12) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;

13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,

b) z powierzchni utwardzonych związanych z działalnością usługową - zgodnie z przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić do rowu melioracyjnego lub na teren działki (do gruntu);

14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;

15) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej dla działek nr 17/2, 21 i 22 (biorąc pod uwagę istniejący stan ich zagospodarowania, czyli funkcję i zabudowę) poprzez teren **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15) na dotychczasowych zasadach, do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15;

2) po przebudowie drogi krajowej nr 15 dla działek nr 17/2, 21 i 22 obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez np. drogę serwisową z terenu **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15);

3) dla działki nr 26/19 obsługę komunikacyjną należy zapewnić z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej) oraz z terenu **2KDW** (z drogi wewnętrznej), do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na istniejących zasadach, poprzez teren **3U-MN** i **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15).

§ 17. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości **30%** od wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1U-MN, 3U-MN** ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować wyłącznie z funkcją usługową w formie jednego budynku, wyłącznie jako mieszkanie dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą w ramach funkcji usługowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

1) adaptację istniejących budynków z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej, o zróżnicowanej wysokości, w pasie o szerokości minimum 10,0 m, od granicy z terenami oznaczonymi w planie MN-U, w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu, uwzględniając odpowiednio ustalenia zawarte w §14;

4) intensywność zabudowy:

   a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

   b) maksymalną – 1,0;

5) parametry i wskaźniki dla budynków:

   a) wysokość nie większa niż 12,0 m,

   b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,

   c) geometria dachów: płaskie, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45^{o};

6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 20%;

8) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;

9) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m, za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się;

10) w zakresie komunikacji:

   a) dla terenu **1U-MN:**

      - zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15),

      - dopuszcza się dla działek nr 17/2, 21 i 22 (biorąc pod uwagę istniejący stan ich zagospodarowania, czyli funkcję i zabudowę) obsługę komunikacyjną poprzez teren **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15) na dotychczasowych zasadach, do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15;

      - po przebudowie drogi krajowej nr 15 dla działek nr 17/2, 21 i 22 obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez np. drogę serwisową z terenu **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15),

      - dla pozostałych działek obsługa komunikacyjna z terenu **1KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej), z terenu **1KDW** (z drogi wewnętrznej) oraz z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej);

   b) dla terenu **3U-MN:**

      - zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15),

      - obsługa komunikacyjna z terenu **1KDZ** (z drogi zbiorczej - publicznej) oraz z terenu **2KDW** i **3KDW** (z dróg wewnętrznych);

11) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych - $2000m^2$.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2U-MN** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować wyłącznie z funkcją usługową w formie jednego budynku, wyłącznie jako mieszkanie dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą w ramach funkcji usługowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszczenie utrzymania obecnej funkcji budynku z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) nakaz zachowania wyglądu Tivoli w zakresie gabarytu, wystroju i kompozycji elewacji, w tym zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych – ewentualna wymiana stolarki wyłącznie na drewnianą o charakterzeodtworzeniowym względem stolarki historycznej;

3) nakaz odtworzenia historycznej nawierzchni przed frontem budynku;

4) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń oraz składowania wszelkich materiałów, które spowodują stały negatywny wpływ na ekspozycję budynku Tivoli;

5) nakaz zachowania i pielęgnacji otaczającego istniejący budynek Tivoli starodrzewu, z dopuszczeniem wycinki pod warunkiem wynikającym z §8 pkt 4 niniejszej uchwały;

6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości zgodnej z rysunkiem planu, uwzględniając odpowiednio ustalenia zawarte w §14;

7) intensywność zabudowy:

   a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

   b) maksymalną – 1,0;

8) parametry i wskaźniki dla budynków:

   a) wysokość nie większa niż 12,0 m,

   b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,

   c) geometria dachów: płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^{o};

9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 20%;

11) nowa zabudowa powinna zostać odpowiednio wkomponowana w otaczająca ją zieleń oraz nie powinna być dominująca pod względem wizualnym, biorąc pod uwagę gabaryty oraz detale architektoniczne istniejącego budynku Tivoli;

12) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;

13) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m, za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się;

14) w zakresie komunikacji:

   a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną (biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania, czyli funkcję i zabudowę) poprzez teren **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15) na dotychczasowych zasadach, do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15;

   b) po przebudowie drogi krajowej obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez np. drogę serwisową z terenu **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15);

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - $2000m^2$.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U** ustala sią przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako budynki samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobny budynek w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

1) adaptację istniejących budynków z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu,uwzględniając odpowiednio ustalenia zawarte w §14;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,4;

5) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachów: płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^{o};

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 35%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 40%;

8) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez żadnych ograniczeń;

9) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m, za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się;

10) w zakresie komunikacji:

a) dla terenu **1MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **1KDD**, **2KDD** (z dróg dojazdowych - publicznych),

b) dla terenu **2MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **1KDD**, **2KDD** (z dróg dojazdowych - publicznych),

c) dla terenu **3MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **1KDZ** (z drogi zbiorczej - publicznej) oraz z terenu **1KDD** i **2KDD** (z dróg dojazdowych - publicznych),

d) dla terenu **4MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej),

e) dla terenu **5MN-U:**

- obsługa komunikacyjna z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej) oraz z terenu **2KDW** (z drogi wewnętrznej) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w tiret 2,

- dla działki nr 26/19 obsługa komunikacyjna z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej) oraz z terenu **2KDW** (z drogi wewnętrznej), do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na istniejących zasadach poprzez teren **3U-MN** i **1KDGP** (z drogi krajowej nr 15),

f) dla terenu **6MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej- publicznej) oraz z terenu **2KDW** i **3KDW** (z dróg wewnętrznych),

g) dla terenu **7MN-U** obsługa komunikacyjna z terenu **1KDZ** (z drogi zbiorczej -publicznej) z terenu **2KDD** (z drogi dojazdowej - publicznej) oraz z terenu **3KDW** i **4KDW** (z dróg wewnętrznych);

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - $1000m^2$.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie - droga główna ruchu przyspieszonego – publiczna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) poszerzenie istniejącego pasa drogi krajowej nr 15 maksymalnie do 5,0 m;

2) obsługa komunikacyjna dla nieruchomości bezpośrednio graniczących z drogą krajową nr 15 na dotychczasowych zasadach;

3) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15, z wyłączeniem ustaleń zawartych w pkt 2;

4) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowania z drogą wojewódzką w formie ronda;

5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie - droga zbiorcza – publiczna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) poszerzenie istniejącego pasa drogi powiatowej nr 1820 C maksymalnie do 6,0 m;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1KDD, 2KDD** ustala się przeznaczenie – drogi dojazdowe - publiczne.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) na rysunku planu określono minimalną szerokość pasa dróg wynoszącą 10,0 m;

2) zakaz połączenia komunikacyjnego drogi 1KDD z drogą krajową nr 15 (teren 1KDGP), droga zakończona ślepo placem do zawracania;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalną szerokość pasa dróg wynoszącą 10,0 m;

2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni o szerokości minimum 5,0 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szabda, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/182/06 Rady Gminy Brodnica z dnia 31 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 103, poz. 1584 z dnia 3 sierpnia 2006 r.).

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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 w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Brodnica.

Przewodnicząca Rady Gminy

Violetta Sternicka - Twarogowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SZABDA, GMINA BRODNICA

Skala 1:1000

0 50 1cm-10m 100m

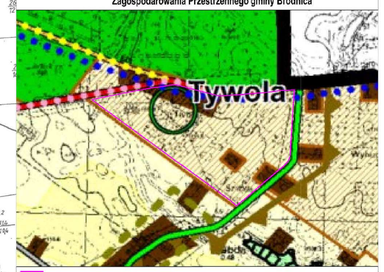
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XX/107/16
Rady Gminy Brodnica z dnia 11 lipca 2016 r.
Powierzchnia planu ok. 26,17 ha

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH
SKALA 1: 1000
godło: 346.352.221

Województwo: [illegible]
Powiat: brodnicki
Gmina/Miasto: Brodnica
Obręb/Ulica: Szabda
Numer działki: [illegible]

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 17 maja 1989 - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) rozpowszechnianie, rozpowszechnianie, udostępnianie, wykorzystywanie w celu [illegible] wymaga zezwolenia Starosty Brodnickiego.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brodnica



Granica obszaru opracowania planu miejscowego

OZNACZENIA:

- Obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy
- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny zieleni parkowej
- Drogi krajowe
- Drogi powiatowe
- Nadrzędny układ komunikacyjny
- Projektowane trasy rowerowe

DROGA KRAJOWA NR 15

1KDGP

1 U-MN

2U-MN

3U-MN

1 MN-U

5 MN-U

6 MN-U

7 MN-U

4 MN-U

2 MN-U

3 MN-U

1KDW

2KDW

3KDW

4KDW

1KDD

2KDD

1KDZ

DROGA POWIATOWA NR 1820C

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA SN 15kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- LINIA nn 0,4 kV
- MN-U - OZNACZENIE TERENU FUNKCJONALNEGO WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 5 m - WYMIAROWANIE

TERENY FUNKCJONALNE

- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U-MN - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - PUBLICZNA
- KDZ - DROGA ZBIORCZA - PUBLICZNA
- KDD - DROGA DOJAZDOWA - PUBLICZNA
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY BRODNICA
Data: Lipiec 2016 r.	

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/107/16

Rady Gminy Brodnica

z dnia 11 lipca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BRODNICA

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szabda

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach **od 3 do 25 lutego 2015 r**., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu **23 lutego 2015 r.** Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia **12 marca2015 r.** W wyznaczonym terminie w stosunku do ustaleń projektu planu miejscowego wpłynęło 6 uwag.

Drugie wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach **od 1 do 25 września 2015 r**., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu **23 września 2015 r.** Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia **13 października2015 r.** W wyznaczonym terminie w stosunku do ustaleń projektu planu miejscowego wpłynęło 5 uwag.

Wójt Gminy Brodnica postanowił nie uwzględnić wniesionych uwag, które zostały złożone w wyniku pierwszego oraz drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Rada Gminy Brodnica postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi wniesione w wyniku pierwszego wyłożenia planu miejscowego tj. od 3 do 25 lutego 2015 r.

– termin na składanie uwag upłynął 12 marca 2015 r.

L p.	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 wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	11.03.2015	Złożona przez: Marka T. zam. w Brodnicy (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami	Uwaga dotyczy : 1. Wykreślenie zapisu odnoszącego się do obsługi komunikacyjnej dla działek nr 18 i 19 z drogi serwisowej (teren 1KDGP) – par. 16 pkt. 2 2. Zlikwidowanie zakazu dostępności komunikacyjnej	Działka nr 18, 19 i 20 Działka nr 18	**1 U-MN i 2U-MN** Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona	Ad.1 – 2 i Ad. 4 Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział

		planistycznymi)	z drogi krajowej nr 15 – zapis w par. 18 ust. 3 pkt 10a i b 3. Wykreślenie zapisu odnośnie odtworzenia nawierzchni przed frontem budynku, ustalenie zawarte w par. 19 ust. 3 pkt 3. 4. Ustalenie w par. 19 ust. 3 pkt 14 – odnoszące się do alternatywy w stosunku do przyszłego skomunikowania działek przylegających i posiadających zjazdy na drogę krajową nr 15. 5. Brak sformułowania w słowniczku – do czasu realizacji niniejszego planu dopuszczenie utrzymania obecnej funkcji budynku z możliwością prowadzenia robót budowlanych – ustalenie zawarte w par. 19 ust. 3 pkt 1 6. Uwaga odnosząca się do granicy opracowania planu miejscowego. Granice opracowania planu powinny obejmować pas terenu po drugiej stronie drogi krajowej, tak aby można było ja poszerzyć o teren leśny.		mieszkaniowej jednorodzinnej		Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona Ad. 3 uwaga Nieuwzględniona Ad. 4 uwaga Nieuwzględniona Ad. 5 uwaga Nieuwzględniona Ad. 6 uwaga nieuwzględniona		Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona Ad. 3 uwaga Nieuwzględniona Ad. 4 uwaga Nieuwzględniona Ad. 5 uwaga Nieuwzględniona Ad. 6 uwaga nieuwzględniona	w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tych uzgodnień. Ad. 3 Warunek ten wynika z uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tego uzgodnienia. Ad. 5 Sformułowania nie ujęte w słowniczku należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm Ad. 6 Granice opracowania planu miejscowego wynikają z podjętej uchwały nr XXIX/183/13 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2013 r. są one tożsame z granicami obszaru, na którym obowiązuje plan miejscowy przyjęty przez Radę Gminy Brodnica uchwałą nr XXXVI/182/06 z dnia 31 maja 2006 r.
2	10.03.2015	Złożona przez: Violettę S. zam. w Karbowie (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami	Uwaga dotyczy : 1. Wykreślenie zapisu odnoszącego się do obsługi komunikacyjnej dla działek nr 18 i 19 z drogi serwisowej (teren 1KDGP) – par. 16 pkt. 2 2. Zlikwidowanie zakazu dostępności komunikacyjnej	Działka nr 18, 19 i 20 Działka nr 18	**1 U-MN i 2U-MN** Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona	Ad.1 – 2, Ad. 4 i Ad. 7 Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i

		planistycznymi)	z drogi krajowej nr 15 – zapis w par. 18 ust. 3 pkt 10a i b. 3. Wykreślenie zapisu odnośnie odtworzenia nawierzchni przed frontem budynku, ustalenie zawarte w par. 19 ust. 3 pkt 3. 4. Ustalenie w par. 19 ust. 3 pkt 14 – odnoszące się do alternatywy w stosunku do przyszłego skomunikowania działek przylegających i posiadających zjazdy na drogę krajową nr 15. 5. Brak sformułowania w słowniczku – do czasu realizacji niniejszego planu dopuszczenie utrzymania obecnej funkcji budynku z możliwością prowadzenia robót budowlanych – ustalenie zawarte w par. 19 ust. 3 pkt 1. 6. Uwaga odnosząca się do granicy opracowania planu miejscowego. Granice opracowania planu powinny obejmować pas terenu po drugiej stronie drogi krajowej, tak aby można było ja poszerzyć o teren leśny. 7. Uwaga odnosząca się do przebiegu drogi serwisowej. Powinna ona przebiegać od drogi asfaltowej na Szabdę do drogi polnej na Szabdę.		mieszkaniowej jednorodzinnej		Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona Ad. 3 uwaga Nieuwzględniona Ad. 4 uwaga Nieuwzględniona Ad. 5 uwaga Nieuwzględniona Ad. 6 uwaga Nieuwzględniona Ad. 7 uwaga Nieuwzględniona		Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona Ad. 3 uwaga Nieuwzględniona Ad. 4 uwaga Nieuwzględniona Ad. 5 uwaga Nieuwzględniona Ad. 6 uwaga Nieuwzględniona Ad. 7 uwaga Nieuwzględniona	Autostrad Oddział w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tych uzgodnień. Ad. 3 Warunek ten wynika z uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tego uzgodnienia. Ad. 5 Sformułowania nie ujęte w słowniczku należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm Ad. 6 Granice opracowania planu miejscowego wynikają z podjętej uchwały nr XXIX/183/13 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2013 r. są one tożsame z granicami obszaru, na którym obowiązuje plan miejscowy przyjęty przez Radę Gminy Brodnica uchwałą nr XXXVI/182/06 z dnia 31 maja 2006 r.

3	09.03.2015	Złożona przez: Szczepana B. zam. w Szabdzie (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	1. Brak zgody na realizację drogi serwisowej od strony działki nr 21 oraz wykonanie bezpośredniego zjazdu do drogi nr 15	Działka nr 21	**1 U-MN, 2U-MN, 3U-MN** Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona	Ad.1 Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tych uzgodnień.
4	26.02.2105	Złożona przez: Marka i Elżbietę R. zam. w Tywoli, Annę Czarnecką, zam. w Bytomiu, Małgorzatę Rafalską, zam. w Tywoli, Iwonę Siedlecką, zam. w Brodnicy	1. Zmiana zapisu dotyczącego poszerzenia drogi krajowej nr 15 od strony lasów Państwowych – ustalenie zawarte w par. 21 pkt 1. 2. Wykreślenia zapisu – „na rysunku planu poszerzenie pasa drogi maksymalnie do 5,0 m" – ustalenie zawarte w par. 21 pkt 2. Uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko: 1. Dodanie zapisu „[…] od strony Lasów Państwowych" na stronie 10 w punkcie „dla terenów komunikacji ustalono w szczególności: 1KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego – publiczna, poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 15 maksymalnie do 5 m". 2. Dokonanie poprawek poszerzenia drogi nr 15 na rysunku na str. 10 3. Pokonanie poprawki na stronie 15 (akapit 5) – z pojezierza Chełmińskiego na Pojezierza Brodnickiego.	Działka nr 13/4 i 13/5 Działka nr 17/2	**1 U-MN,** Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Ad. 3 uwaga Uwzględniona	Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona	Ad. 3 uwaga Uwzględniona	Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona	Ad.1 – 2 Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tych uzgodnień. Ad.1 – 2 Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Zapisy w prognozie muszą być zgodne z zapisami planu miejscowego. Ad. 3 Uwaga została uwzględniona jednak nie ma ona wpływu na końcowe rozstrzygnięcie planu miejscowego
5	11.03.2015	Złożona przez: Marię K., zam. w Brodnicy	1. Uwzględnienie istniejącego wjazdu na działkę (bramy) poza pasem drogi 1KDD.	Działka nr 23/1 i 23/2	**1 MN-U,** Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona	Ad.1 Zgodnie z przepisami drogę dojazdową (1KDD) należało dostosować do wymogów

					z dopuszczeniem usług					wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie szerokości pasa drogowego. Nie ma możliwości zmiany jej przebiegu.
6	16.03.2016	Złożona przez: Anetę P.-K., zam. w Szabdzie	2. Brak zgody na lokalizację drogi pomiędzy dz. nr 23 i 25 oraz poszerzenie drogi w części dz. nr 25 (droga 1KDD)	Działka nr 23 i 25	**2 MN-U,** Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona	Ad.1 Zgodnie z przepisami drogę dojazdową (1KDD) należało dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie szerokości pasa drogowego. Nie ma możliwości zmiany jej przebiegu. Pozostałe drogi wyznaczono uwzględniając przepisy odrębne oraz lokalne uwarunkowania, ukształtowanie terenu oraz strukturę własności.

Uwagi wniesione w wyniku drugiego wyłożenia planu miejscowego tj. od 1 do 25 września 2015 r.

– termin na składanie uwag upłynął 13 października 2015 r.

L p.	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 wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	09.10.2015	Złożona przez: Marka T. zam. w Brodnicy (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Uwaga dotyczy : 1. Wykreślenie zapisu odnoszącego się do obsługi komunikacyjnej dla działek nr 18 i 19 z drogi serwisowej (teren 1KDGP) – par. 19 pkt. 14 2. Zlikwidowanie zakazu dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15 – zapis w par. 18 pkt 10a 3. Wykreślenie zapisu odnośnie odtworzenia nawierzchni przed frontem budynku, ustalenie zawarte w par. 19 ust. 3 pkt 3. 4. Ustalenie w par. 19 ust. 3 pkt 14 – odnoszące się do alternatywy w stosunku do przyszłego skomunikowania działek przylegających i posiadających zjazdy na drogę krajową nr 15. 5. Uwaga odnosząca się do granicy opracowania planu miejscowego. Granice opracowania planu powinny obejmować pas terenu po drugiej stronie drogi krajowej, tak aby można było ja poszerzyć o teren leśny.	Działka nr 18, 19 i 20 Działka nr 18	**1 U-MN i 2U-MN** Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona Ad. 3 uwaga Nieuwzględniona		Ad. 1 uwaga Nieuwzględniona Ad. 2 uwaga Nieuwzględniona Ad. 3 uwaga Nieuwzględniona Ad. 4 uwaga Nieuwzględniona	Ad.1 – 2, Ad. 4 i Ad. 6 Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tych uzgodnień. Ad. 3 Warunek ten wynika z uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tego uzgodnienia. Ad. 5 Granice opracowania planu

			6. Uwaga odnosząca się do przebiegu drogi serwisowej. Powinna ona przebiegać na odcinku od drogi asfaltowej na Szabdę do drogi polnej na Szabdę.				Ad. 4 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 5 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 6 uwaga nieuwzględnion a		Ad. 5 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 6 uwaga nieuwzględnion a	miejscowego wynikają z podjętej uchwały nr XXIX/183/13 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2013 r. są one tożsame z granicami obszaru, na którym obowiązuje plan miejscowy przyjęty przez Radę Gminy Brodnica uchwałą nr XXXVI/182/06 z dnia 31 maja 2006 r.
2	09.10.2015	Złożona przez: Violettę S. zam. w Karbowie (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Uwaga dotyczy : 1. Wykreślenie zapisu odnoszącego się do obsługi komunikacyjnej dla działek nr 18 i 19 z drogi serwisowej (teren 1KDGP) – par. 19 pkt. 14 2. Zlikwidowanie zakazu dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15 – zapis w par. 18 pkt 10a 3. Wykreślenie zapisu odnośnie odtworzenia nawierzchni przed frontem budynku, ustalenie zawarte w par. 19 ust. 3 pkt 3. 4. Ustalenie w par. 19 ust. 3 pkt 14 – odnoszące się do alternatywy w stosunku do przyszłego skomunikowania działek przylegających i posiadających zjazdy na drogę krajową nr 15. 5. Uwaga odnosząca się do granicy opracowania planu miejscowego. Granice opracowania planu powinny obejmować pas terenu po drugiej stronie drogi krajowej, tak aby można było ja poszerzyć o teren leśny. 6. Uwaga odnosząca się do przebiegu drogi serwisowej. Powinna ona przebiegać	Działka nr 18, 19 i 20 Działka nr 18	**1 U-MN i 2U-MN** Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Ad. 1 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 2 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 3 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 4 uwaga Nieuwzględnio na		Ad. 1 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 2 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 3 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 4 uwaga Nieuwzględnio na	Ad.1 – 2, Ad. 4 i Ad. 6 Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tych uzgodnień. Ad. 3 Warunek ten wynika z uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tego uzgodnienia. Ad. 5 Granice opracowania planu miejscowego wynikają z podjętej uchwały nr XXIX/183/13 Rady

			na odcinku od drogi asfaltowej na Szabdę do drogi polnej na Szabdę.				Ad. 5 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 6 uwaga Nieuwzględnio na		Ad. 5 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 6 uwaga Nieuwzględnio na	Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2013 r. są one tożsame z granicami obszaru, na którym obowiązuje plan miejscowy przyjęty przez Radę Gminy Brodnica uchwałą nr XXXVI/182/06 z dnia 31 maja 2006 r.
3	12.10.2015	Złożona przez: Szczepana B. zam. w Szabdzie (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	1. Rezerwacja drogi gminnej powinna być także w połowie nieruchomości sąsiedniej 2. Brak zgody na realizację drogi serwisowej od strony działki nr 21 oraz wykonanie bezpośredniego zjazdu do drogi nr 15 3. Uwaga odnosząca się do przebiegu drogi serwisowej. Powinna ona przebiegać na odcinku od drogi asfaltowej na Szabdę do wjazdu do firmy JURMIR.	Działka nr 21	**1 U-MN, 2U-MN, 3U-MN** Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Ad. 1 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 2-3 uwaga Nieuwzględnio na		Ad. 1 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 2-3 uwaga Nieuwzględnio na	Ad. 1 Przez działkę nr 21 nie przebiega droga gminna, w związku z czym uwaga nie może być uwzględniona. (Rezerwacja drogi była przewidziała w poprzednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Szabda). Ad.2 – 3 Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tych uzgodnień.
4	08.10.2105	Złożona przez: Marka R., zam. w Tywoli,	1. Wykreślenia zapisu – „do czasu	Działka nr 13/4 i 13/5 Działka	**1 U-MN,** Przeznaczenie: teren zabudowy		Ad. 1 uwaga		Ad. 1 uwaga	Ad.1 – 2

			przebudowy drogi krajowej nr 15" – ustalenie zawarte w par. 19 pkt 14. 2. Dodanie zapisu „zachowanie zjazdów do czasu przebudowy drogi krajowej nr 15. 3. Uwaga odnosząca się do granicy opracowania planu miejscowego. Granice opracowania planu powinny obejmować pas terenu po drugiej stronie drogi krajowej, tak aby można było ja poszerzyć o teren leśny.	nr 17/2	usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Nieuwzględnio na Ad. 2 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 3 uwaga Nieuwzględnio na		Nieuwzględnio na Ad. 2 uwaga Nieuwzględnio na Ad. 3 uwaga Nieuwzględnio na	Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikają z uzgodnień z zarządzającym drogą, tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, przeprowadzonych na etapie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Brodnica ma obowiązek stosowania się do warunków wynikających z tych uzgodnień. Ad. 3 Granice opracowania planu miejscowego wynikają z podjętej uchwały nr XXIX/183/13 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2013 r. są one tożsame z granicami obszaru, na którym obowiązuje plan miejscowy przyjęty przez Radę Gminy Brodnica uchwałą nr XXXVI/182/06 z dnia 31 maja 2006 r.
5	11.03.2015	Złożona przez: firmę „BEHRENDT" – Grupa SBS z siedzibą w Brodnicy	1. Brak zapisu „dopuszcza się wydzielenie przejść pieszych o szerokości 2,0 m oraz dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m".	Działka nr 436	**1 U-MN,** Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Ad. 1 uwaga Nieuwzględnio na		Ad. 1 uwaga Nieuwzględnio na	Ad. 1 Brak zapisu w planie nie wyklucza możliwości wydzielenia przejść pieszych o szerokości 2,0 m oraz dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m. Wydzielenie przejścia bądź drogi wewnętrznej jest możliwe na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Załączniki:

- uwagi wniesiona na piśmie.

Przewodnicząca Rady Gminy

Violetta Sternicka - Twarogowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/107/16

Rady Gminy Brodnica

z dnia 11 lipca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze opracowania planu miejscowego, zostały określone w jego ustaleniach tj., odpowiednio w par. 15 i 23 w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały. Gmina poniesie głównie koszty związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz komunikacji drogowej (w zakresie budowy dróg gminnych).

I. Opis sposobu realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz budowie dróg gminnych przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy,

2) Możliwe współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Uchwała w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Szabda, gmina Brodnica.

2. Podstawa prawna:

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 t.j.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Brodnica rozpoczął na podstawie uchwały nr XXIX/183/13 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2013 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Szabda.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica przyjętego uchwałą Rady Gminy Brodnica nr XLI/247/2010 z dnia 27 września 2010 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

3. Uzasadnienie merytoryczne:

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych planem: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory

ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W trakcie procedury sporządzania niniejszego planu zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach jego opracowania, w tym również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na potrzeby projektu planu wykorzystano wcześniej opracowaną dla tego terenu ekofizjgrafię, której analiza wraz z wnioskami od instytucji i osób prywatnych stała się jedną z wielu podstaw do sporządzenia niniejszego planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych planem, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony między innymi we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Czynności SOOŚ, w tym sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała występowania transgranicznego oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze.

Ponadto projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach od 3 do 25 lutego 2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 23 lutego 2015 r., w siedzibie Urzędu Gminy Brodnica o godz. 12^{00}. Drugie wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach od 1 do 25 września 2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 23 września 2015 r., w siedzibie Urzędu Gminy Brodnica o godz. 12^{00}. Dwukrotne wyłożenie planu miejscowego, było związane z wprowadzeniem zmian do projektu planu miejscowego w wyniku dokonania powtórnego uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie dostępności komunikacyjnej dla działek przyległych do drogi krajowej nr 15.

Po okresie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu panu wraz z prognozą można było składać uwagi do Wójta Gminy Brodnica, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 października 2015 r. W sumie złożono 11 wniosków zawierających uwagi. Jednak nie zasługiwały one na ich uwzględnienie. Uwzględniono natomiast wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Plan w zasadzie nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, zmienia on wyłącznie w niewielkim zakresie przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne oraz parametry zabudowy na terenach wyznaczonych pod zabudowę na terenie, na którym obowiązuje plan miejscowy przyjęty przez Radę Gminy Brodnica uchwałą nr XXXVI/182/06 z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Szabda, gmina Brodnica. I to, na podstawie tego planu zostały wyznaczone w przeszłości (niespełna 10 lat temu) nowe tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. Tereny objęte tzw. „nowym planem" zawierają się w obszarach o jeszcze nie wykształconej w pełni i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustaleniami planu został ukształtowany odpowiedni układ komunikacyjny tego terenu, który powinien w przyszłości zagwarantować bezpieczeństwo na drogach
oraz ułatwić (po urządzeniu planowanych dróg) bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Granice opracowania planu oparte są o drogę krajową oraz drogę powiatową, na

których odbywa się cyklicznie publiczny transport zbiorowy, tak więc obecni oraz przyszli mieszkańcy mają zagwarantowane możliwości korzystania z niego.

Stwierdza się zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granice opracowania niniejszego planu pokrywają się z granicami planu który obecnie obowiązuje, a został on przyjęty przez Radę Gminy Brodnica 31 maja 2006 r. Analiza w swojej treści precyzuje, iż „zmiany w zakresie obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części, są możliwe w zależności od przewidywanych kierunków rozwoju gminy. Analiza została przyjęta przez Radę Gminy Brodnica uchwałą nr XVII/92/16 w dniu 29 marca 2016 r.

3. Skutki finansowe:

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Brodnica, dnia 22 marca 2016 r.