

**UCHWAŁA NR XIX/121/20  
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO**

z dnia 27 maja 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Mikołaja z Ryńska obejmującego teren "Reflex Polska"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Mikołaja z Ryńska obejmującego teren „Reflex Polska”- zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wąbrzeźna, przyjętego uchwałą nr X/93/99 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 6 grudnia 1999 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu, będący integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1 – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – 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 – załącznik Nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części nadziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynków  
z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast pozostałe ww. części budynku o więcej niż 1,0m;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, z którą musi pokrywać się min 60% rzutu poziomego ściany nadziemnej części budynku, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą

przekraczać tej linii o więcej niż 3,0m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 4,0m;

- 7) „zieleni towarzyszącej”- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe i sezonowe.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie (m).

**§ 4.** Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 5.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
  - b) poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizowanie innych wynikających z technologii produkcji obiektów budowlanych, w tym hal namiotowych oraz wiat magazynowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”
  - c) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi;
  - d) na terenie P2 nakaz zachowania istniejącej zieleni nadwodnej zlokalizowanej wzdłuż terenu WS2;
  - e) nawierzchnie utwardzone dróg należy projektować jako nieprzepuszczalne,
  - f) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej w przestrzeni parkingowej w liczbie: min. 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:

- a) w granicach terenów dopuszcza się instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych wyłącznie na dachach projektowanych budynków,
  - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy: max. 36,0 m,
  - c) geometrię dachów: dachy płaskie
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2 – 2,5,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,8
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 miejsca postojowe/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub min. 2 miejsca parkingowe/10 zatrudnionych;
    - min 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu jako naziemne lub w garażach wbudowanych– zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc postojowych dla zautomatyzowanych powierzchni produkcyjnych i magazynowych,
  - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
    - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę, w tym przełożenie i przekrycie na odcinku od terenu WS1 do WS2 zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenie P2 dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - d) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągu średniego ciśnienia w zakresie zachowania wymaganych odległości w celu zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa oraz napraw i konserwacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - d) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) elektrownie fotowoltaiczne przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - l) obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej nr 551 oraz z drogi wojewódzkiej 548.
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 15) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 6.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach terenu WS2 nakaz zachowania istniejącej zieleni nadwodnej nie kolidującej z funkcją rowu melioracyjnego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) w granicach terenu WS2 dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej głównej /poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 548/;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
  - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
  - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii.
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

**§ 9.** W granicach obszaru objętego planem tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna ( dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 96, poz. 1675 z dnia 6 września 2004 r.) zmieniona uchwałą nr VI/37/07 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 21 marca 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 87, poz. 1367 z dnia),
- 2) Uchwała NR XIX/132/08 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna ( Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 106, poz. 1685 z dnia 12 sierpnia 2008 r.) .

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Miasto Wąbrzeźno.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

**Aleksandra Basikowska**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄBRZEŻNA  
NA OBSZARZE POŁOŻONYM PRZY ULICY MIKOŁAJA Z RYŃSKA  
OBEJMUJĄCEGO TEREN "REFLEX POLSKA".  
RYSUNEK PLANU  
skala 1:1000**



Plan zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1:1000

Wzrost: 1,80 m	Waga: 75 kg
Temperatura ciała: 36,6°C	Ciężar serca: 250 g
Ciężar płuc: 1,2 kg	Ciężar wątroby: 1,5 kg
Ciężar nerek: 150 g	Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g
Ciężar trzustki: 70 g	Ciężar śledziony: 150 g
Ciężar prostaty: 20 g	Ciężar macicy: 50 g
Ciężar jajników: 30 g	Ciężar pęcherzyka moczowego: 10 g
Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g	Ciężar pęcherzyka moczowego: 10 g
Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g	Ciężar pęcherzyka moczowego: 10 g
Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g	Ciężar pęcherzyka moczowego: 10 g

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WĄBRZEŻNO (WYRYS)**



- A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBYWIAZUJĄCE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - GRANICE ADMINISTRACYJNE
  - LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - TERENY OBJEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODOWYCH
  - TERENY DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
  - NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
  - WYMIAROWANIE (m)

- B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE
  - BUDYNKI ISTNIEJĄCE "REFLEX POLSKA"
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
  - KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - PARKINGI NIEZIEDELONE
  - STACJA TRANSFORMATOROWA 150kV/10kV
  - LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA SN 15kV
  - GAZOCIĄG

BURMISTRZ MIASTA WĄBRZEŻNA  
**ZALĄCZNIK Nr 1**  
DO UCHWAŁY NR XIX/12/10  
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO  
z dnia 27 Maja 2020 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/121/20

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 27 maja 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Mikołaja z Ryńska obejmującego teren „Reflex Polska”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293.) Rada Miasta Wąbrzeźno rozstrzyga co następuje:

L p.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do ww. projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Mikołaja z Ryńska obejmującego teren „Reflex Polska”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293.) 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 2020 r. poz. 713.) zadania własne Gminy Miasto Wąbrzeźno.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

- 1) rozbudową sieci wodociągowej;
- 2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Miasto Wąbrzeźno – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych Gminy Miasto Wąbrzeźno, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Miasta Wąbrzeźno;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Miasto Wąbrzeźno:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział przedsiębiorców.

## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XIX/121/20 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Mikołaja z Ryńska obejmującego teren „Reflex Polska”.**

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293.).

Przedstawiony do uchwalenia Radzie Miasta Wąbrzeźno projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 284).

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenu, który dotychczas objęty Uchwałą Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna ( Dz. Urz. Woj. Kuj. –Pom. Nr 96, poz. 1675 z dnia 6 września 2004 r.) zmieniona uchwałą nr VI/37/07 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 21 marca 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 87, poz. 1367 z dnia) oraz Uchwałą NR XIX/132/08 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna ( Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 106, poz. 1685 z dnia 12 sierpnia 2008 r.) .

W obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego obszar planu stanowią trzy tereny oznaczone symbolami C-P1, C-1R/P oraz teren P. Ustalenia dla całego terenu dają obecnie możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z faktycznym użytkowaniem w kierunku produkcyjno- składowym. Ograniczenie stanowiły szczegółowe ustalenia, które uniemożliwiały realizację hal magazynowych o wysokości do 36,0m.

Zmiana planu jest wynikiem uwzględnienia wniosku dyrektora przedsiębiorstwa „Reflex Polska” o zmianę dotychczasowych zapisów planu. Zmiana ma umożliwić realizację Centralnego Magazynu na Europę Wschodnią. Z uwagi na położenie terenu oraz przyjętym kierunkiem rozwoju Miasta Wąbrzeźno wyrażonym w studium, zmianę uznano za zasadną.

Procedurę sporządzenia planu Burmistrz Wąbrzeźna rozpoczął na podstawie uchwały Nr VII/46/19 z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy ulicy Mikołaja z Ryńska obejmującego teren „Reflex Polska”.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 284.), rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713.) Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: 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. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Analiza sporządzonego opracowania ekofizjograficznego wraz z wnioskami od instytucji stały się podstawą do sporządzenia projektu 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 projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Projekt planu nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, zmienia wyłącznie w niewielkim zakresie przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne oraz parametry zabudowy na terenie wyznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zmiana w istniejącym układzie komunikacyjnym zmierza do poprawy bezpieczeństwa na terenie publicznym oraz ułatwia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w ramach dróg publicznych. Teren jest w pełni uzbrojony i nie będzie obciążał budżetu gminy w tym zakresie.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Wąbrzeźno” wykonanej w styczniu 2016 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Miasta Wąbrzeźno Nr XVII/87/16 z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Wąbrzeźno.

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

Przewodnicząca Rady

**Aleksandra Basikowska**