

UCHWAŁA NR XXIII/150/20
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Jeziornej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego **przy ulicy Jeziornej**- 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 i altanami;
- 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 naziemne budynków, 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 0,8m, natomiast pozostałe ww. części budynku o więcej niż 1,0m;

- 6) „zabudowie mieszkaniowo – usługowej” – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenu mogące istnieć samodzielnie tj:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa lub zabudowa łącząca obie te funkcje tzw. mieszana wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi o określonych w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 7) „zieleni towarzyszącej”- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 6) nieprzekraczalne 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 **MU1÷3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach zabudowy usługowej i mieszanej dopuszcza się wyłącznie usługi z zakresu turystyki, rekreacji, zdrowia, urody i administracji biurowej/;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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”.
- 5) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: na terenie MU3 dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej przy wewnętrznych granicach oraz na wewnętrznych granicach nieruchomości,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i hal namiotowych,
 - c) zakaz urządzania pól karawaningowych i namiotowych.

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązuje:
 - a) nakaz dostosowania nowej zabudowy do usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”,
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (np. kolor biały , beżowy, odcienie szarości),
 - c) nakaz zastosowania pokryć dachowych w odcieniach ceglanych, brązowych lub grafitowych;
 - d) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy: max. 10,0 m, (do 3 kondygnacji nadziemnych);
 - c) geometrię dachów: dachy płaskie - max. kąt nachylenia połaci dachowych 12° lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 25°÷35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca postojowe/50m² powierzchni użytkowej usług, w tym min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu jako naziemne lub w garażach wbudowanych– zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) na terenie MU2 nakaz zachowania odległości przeciwpożarowych od terenu lasu;
 - b) 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;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie MU2 nakaz zapewnienia drogi przeciwpożarowej do terenu lasu (ZL);
- 12) 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) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni parkowej publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: ciągi piesze i rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i hal namiotowych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako terenu o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj., w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) 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;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej za pośrednictwem projektowanego ciągu pieszego;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z1÷2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i hal namiotowych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako terenu o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj., w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) 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;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej za pośrednictwem projektowanego ciągu pieszego;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren lasu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) 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 określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną oraz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej i terenu MU2;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 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: na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako terenu o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj., w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość 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 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 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: na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako terenu o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj., w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość 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

powodzia, 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: nakaz zapewnienia drogi przeciwpożarowej do terenu lasu (ZL);
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDx1÷3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako terenu o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj., w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzia, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) 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;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 12. 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 XXIII/168/12 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 27 września 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszarów położonych przy ulicach: Przejazdowej, Mikołaja z Ryńska, Jeziornej, Poniatowskiego, Królowej Jadwigi, Żeromskiego w Wąbrzeźnie. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 2194 z 16 października 2012),

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

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

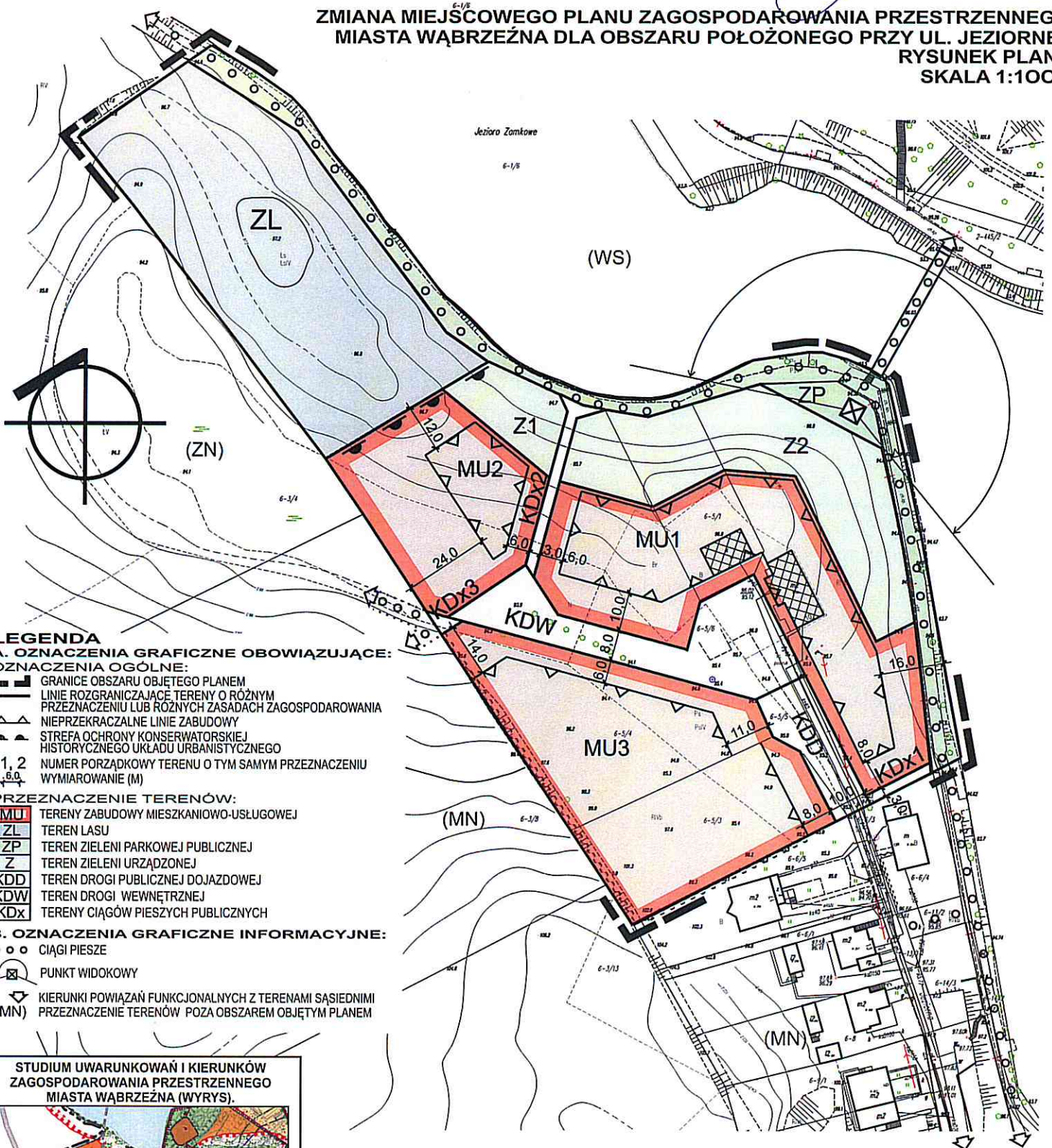
Przewodnicząca Rady

Aleksandra Basikowska

Województwo kujawsko-pomorskie	Skala
Powiat wąbrzeski	
Gmina <u>041701-1 Miasto Wąbrzeźno</u>	1:1000
Obręb <u>0002, 0006</u>	Karta mapy

Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	STATUS MIASTA WĄBRZEŹNO
Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	mapa ewidencyjna
data wykonania kopii	01/07/2019
	2019-07-25
	STAROSTA
	Kierownik Powiatowego
	Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
	Bogdan Maluszewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WĄBRZEŹNO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. JEZIORNEJ
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



LEGENDA

A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲ STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- 1, 2 NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU WYMIAROWANIE (M)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZL** TEREN LASU
- ZP** TEREN ZIELENI PARKOWEJ PUBLICZNEJ
- Z** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDx** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH PUBLICZNYCH

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- ○ ○ CIĄGI PIESZE
- ⊠ PUNKT WIDOKOWY
- ◇ KIERUNKI POWIĄZAŃ FUNKCYJNALNYCH Z TERENAMI SĄSIEDNIMI
- (MN) PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄBRZEŹNO (WYRYS).



SPORZĄDZAJĄCY :
BURMISTRZ WĄBRZEŹNO
ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/150/20
RADY MIASTA WĄBRZEŹNO
z dnia 25 listopada 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/150/20

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 25 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Jeziornej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378.) Rada Miasta Wąbrzeźno rozstrzyga co następuje:

Lp	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 ul. Jeziornej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne Gminy Miasta 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 Miasta 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 należą do zadań własnych Gminy Miasta Wąbrzeźno, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm) przy czym:

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

6. 1. 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 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Miasta Wąbrzeźno:

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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXIII/150/20 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Jeziornej

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

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 z późn.zm.).

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenu, który dotychczas objęty jest planem miejscowym przyjętym 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.) zmienionym 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 planem miejscowym przyjętym Uchwałą NR XXIII/168/12 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 27 września 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszarów położonych przy ulicach: Przejazdowej, Mikołaja z Ryńska, Jeziornej, Poniatowskiego, Królowej Jadwigi, Żeromskiego w Wąbrzeźnie. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 2194 z 16 października 2012),

Zmiana planu jest wynikiem uwzględnienia wniosku osoby prywatnej o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu i przebiegu linii zabudowy w planie. 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 V/31/19 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Jeziornej.

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 z późn. zm.) 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 z późn.zm.), 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 (T.j. 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 terenach 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. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na budowie przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze gminnej oraz rozbudowie miejskiej sieci kanalizacyjnej obciążając budżet 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