

**UCHWAŁA NR XXXI/180/17
RADY MIASTA WĄBRZEŹNO**

z dnia 15 września 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Przejazdowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Przejazdowej - zwanego 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 uchwały, o której mowa w ust. 1 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 zmianą planu 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, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną 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 terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą, altanami i obiektami małej architektury;
- 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) „pasie technologicznym” – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od rzutu osi napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV, po obu jej stronach;
- 6) „usługach” - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 7) „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 części budynku o więcej niż 1,3m;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579 i poz. 1948 oraz Dz. U. z 2017 r., poz. 730 i 935.

8) „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 terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pas technologiczny;
- 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 **U1÷2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: droga wewnętrzna, parking, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, nie powodujące tzw. „niskiej emisji”;
- 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) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: na terenie U1 dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicach oraz na granicach nieruchomości w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: max. 12,0m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0 m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 2,0,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia;

- f) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenu U1: min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu U2: min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych,
 - min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) 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;
- 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: na terenie U1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej – 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, po jej rozbudowie,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: do istniejącej sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: 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 przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej (KDD); powiązanie z drogą wojewódzką za pośrednictwem projektowanych dróg dojazdowych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi: uliczny;
- 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 określenia;
- 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 uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 8. 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.);
- 2) Uchwała Nr XXXIII/225/09 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla terenów usługowych przy ul. Przejazdowej i terenów mieszkalno-usługowych przy ul Łabędziej (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 10, poz. 134 z dnia 19 stycznia 2010 r.);
- 3) 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 ullicach: Przejazdowej, Mikołaja z Ryńska, Jeziornej, Poniatowskiego, Królowej Jadwigi, Żeromskiego w Wąbrzeźnie (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 2194 z dnia 16 października 2012 r.

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

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

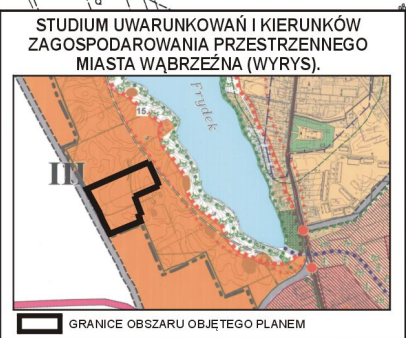
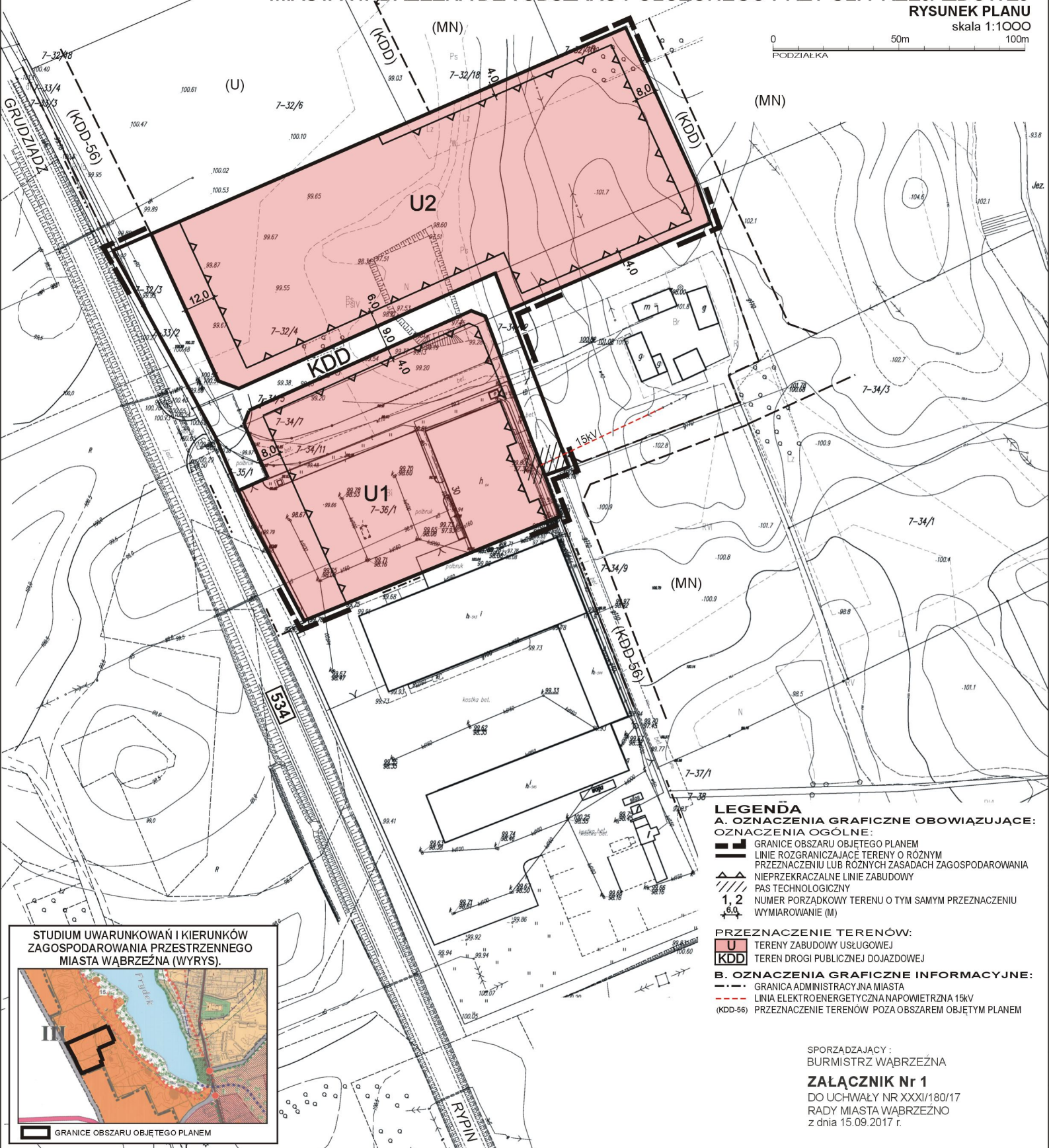
Przewodniczący Rady

Radosław Kędzia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄBRZEŻNA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PRZEJAZDOWEJ

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
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - PAS TECHNOLOGICZNY
 - NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
 - WYMIAROWANIE (M)
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPONOWIETRZNA 15kV
 - (KDD-56) PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

SPORZĄDZAJĄCY :
BURMISTRZ WĄBRZEŻNA

ZALĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/180/17
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO
z dnia 15.09.2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/180/17

RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia 15 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.) 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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/180/17

RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia 15 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy ul. Przejazdowej, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.) 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 2016 r. poz. 446.), 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, Ustawa o samorządzie gminnym, Ustawa 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 Miasto Wąbrzeźno, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 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 2017 r. poz. 220 z późn.zm.).

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 XXXI/180/17 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 15 września 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Przejazdowej.

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.)

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 2017 r. poz. 1405.).

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), zmienionego uchwałą Nr XXXIII/225/09 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla terenów usługowych przy ul. Przejazdowej i terenów mieszkalno-usługowych przy ul. Łabędziej (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 10, poz. 134 z dnia 19 stycznia 2010 r.) oraz uchwałą 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 dnia 16 października 2012 r.).

W obowiązujących planach teren objęty zmianą zlokalizowany jest w jednostkach planistycznych oznaczonych symbolami U, – teren zabudowy usługowej oraz KDD - 56 teren drogi dojazdowej publicznej.

Zmiana planu jest wynikiem uwzględnienia wniosku właściciela działki o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu w planie, ponieważ obowiązujące zapisy wykluczają lub ograniczają w sposób istotny realizację inwestycji związanych z rozbudową istniejących obiektów dla prowadzonej działalności gospodarczej.

Procedurę sporządzenia planu Burmistrz Wąbrzeźna rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXIII/122/16 z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Przejazdowej.

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 2017 r. poz. 1073.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405.), 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.). 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. Zmienia się również przebieg drogi dojazdowej. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze 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.

Przewodniczący Rady

Radosław Kędzia