

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia2017r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. 1 Maja

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)¹⁾ 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.)²⁾, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. 1 Maja.- 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 planu, o którym 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;
- 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) „zabudowie usługowej” - należy przez to rozumieć zabudowę dla działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków oraz z którą musi pokrywać się min 60% rzutu poziomego ściany budynku zlokalizowanego w pierzei ulicy linia zabudowy dotyczy głównej bryły

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r., poz. 1566.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935.

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 1,0m;

- 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 terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) wymiarowanie (m).

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

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: droga wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie o emisji nie przekraczającej norm określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w liniach rozgraniczających teren ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:
 - a) nakaz lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy w pierzei ul. 1 Maja zgodnie z ustaloną obowiązującą linią zabudowy,
 - b) nakaz lokalizacji nowej zabudowy elewacją frontową do ul. 1 Maja,
 - c) nakaz nawiązania skalą, bryłą, formą dachu i sytuacją do budynków zlokalizowanych w pierzei ul. 1 Maja,
 - d) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej o kompozycji i skali odpowiadającej nowej zabudowie;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - a) dopuszcza się zlokalizowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki 418/7 lub działki nr 415,

- b) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji budynku w stonowanych gamach barw ziemi,
 - c) nakaz zastosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się obowiązującą linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, mieszkalne i mieszkalno usługowe: max. 12,0m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0 m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6 – 1,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- min. 5% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - min. 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub podziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) gabaryty obiektów:
- wysokość do okapu max 8,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej: max 20,0m;
- 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:
- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu części terenu położonego w strefie kontrolowanej gazociągu g 180 o szerokości 0,5 m od osi gazociągu, biegnącego wzdłuż ul 1 Maja.
- 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: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej-po jej rozbudowie,
 - 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 gminnej (ul. 1 Maja).
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
 - b) dopuszcza się urządzenie parkingu ogólnodostępnego do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia podstawowego.
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem tracą moc 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.);

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

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