

**Projekt**

z dnia 18 kwietnia 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA WĄBRZEŹNO**

z dnia 9 kwietnia 2018 r.

**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 ze zm.)<sup>1)</sup> i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz., 1875 ze zm.)<sup>2)</sup> 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.**

Ileokroć 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;

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

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r., poz. 2232 i Dz. U. z 2018 r., poz. 130.

- 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 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;
- 5) 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 usytuowaniem 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;
  - f) 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 zgodne 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.

ZMIANA  
MIEJSCOWEGO  
PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WĄBRZEŻNA  
DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO  
PRZY UL. 1 MAJA

RYSUNEK PLANU  
skala 1:1000

0 50m  
PODZIAŁKA



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



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA:**

- A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:**  
 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
 OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY WYMIAROWANIE

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

**B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**

- PRZEZNACZENIE TERENÓW SĄSIEDNIACH  
 NAPOWETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

SPORZĄDZAJĄCY:  
BURMISTRZ WĄBRZEŻNA

**ZALĄCZNIK Nr 1**  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO  
z dnia

WYKONAWCA:

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY 87-100 Toruń, Plac Św. Katarzyny 9, t.56-652-20-41	
główny projektant	mgr inż. arch. Bogdan Fryndt
projektant	mgr inż. arch. Aleksandra Lewna
projektant	Paweł Fryndt

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia 9 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 ze zm.) 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 .....

RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia 9 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. 1 Maja, 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 ze 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 (Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.), 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 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 2017 r., poz. 885 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 2017 r., poz. 220 ze 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 ..... Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia ..... r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. 1 Maja**

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze 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 2017 r., poz. 1405 ze 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), zmienionego 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).

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten oznaczony jest symbolem A-30M/U oraz symbolem A-2K. Podstawową funkcją dla części terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności oraz usługi nieuciążliwe, pozostała część terenu przeznaczona została pod przepompownię ścieków.

Zmiana planu jest wynikiem uwzględnienia wniosku Burmistrza Wąbrzeźna o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu w planie. Zmiana ma umożliwić realizację zabudowy usługowej, wielorodzinnej oraz parkingu. Z uwagi na likwidację przepompowni ścieków i położenie terenu objętego zmianą przy głównej ulicy miasta w rejonie handlowo-usługowym oraz przyjętym kierunkiem rozwoju Miasta Wąbrzeźno wyrażonym w studium, zmianę uznano za zasadną.

Procedurę sporządzenia planu Burmistrz Wąbrzeźna rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXX/171/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. 1 Maja.

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 ze zm.), 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 ze 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze 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. 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.