

## **UCHWAŁA NR XI/.../19 RADY MIASTA WĄBRZEŻNO**

z dnia 25 września 2019 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696 i poz. 1716) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309 i poz. 1696) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. 1 Maja- 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;
- 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) „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;
- 5) „zabudowie mieszkaniowo – usługowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji mieszkaniowej (jedno lub wielorodzinnej) lub usługowej wraz z budynkami garażowymi

i gospodarczymi, o określonych, w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;

- 6) „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) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) 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 **MU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się lokalizowanie budynków przy oraz na wewnętrznych granicach nieruchomości wchodzących w skład terenu MU;
  - b) główne kalenice projektowanych dachów dwuspadowych projektować równoległe do ustalonej linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni i obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
  - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) 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”.
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) 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 lokalizacji nowej zabudowy elewacjami frontowymi (z głównymi wejściami do budynków) do ulicy 1 Maja,
  - b) nakaz sytuowania budynków równoległe do wyznaczonej wzdłuż ulicy 1 Maja nieprzekraczalnej linii zabudowy nawiązującej do historycznej kompozycji przestrzeni;

- c) projektowane budynki winny nosić znamiona architektury współczesnej oraz nawiązywać gabarytem i formą architektoniczną do budynków dwukondygnacyjnych o wartościach historyczno – kulturowych na działkach nr 151 i 153/1 lub do budynków trzykondygnacyjnych o wartościach historyczno – kulturowych na działkach nr 152, 149/1 i 440/3;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy: max. 10,0 m, (od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych);
  - c) geometrię dachów: dachy płaskie - max. kąt nachylenia połaci dachowych  $12^\circ$  lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych:  $25^\circ \div 35^\circ$ ,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2 – 1,45,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie,
    - min. 2 miejsca postojowe/50m<sup>2</sup> 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - 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;
- 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 kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, w tym podziemnej linii kablowej 15kV oraz kanalizacji deszczowej kd800;
- 11) 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: z przyległej drogi gminnej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej/poszerzenie istniejącej drogi/;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia 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 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: 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.).

§ 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.

Przewodnicząca Rady

**Aleksandra Basikowska**

ZMIANA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WĄBRZE NA  
DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO  
PRZY UL. 1 MAJA  
RYSUNEK PLANU  
skala 1:1000

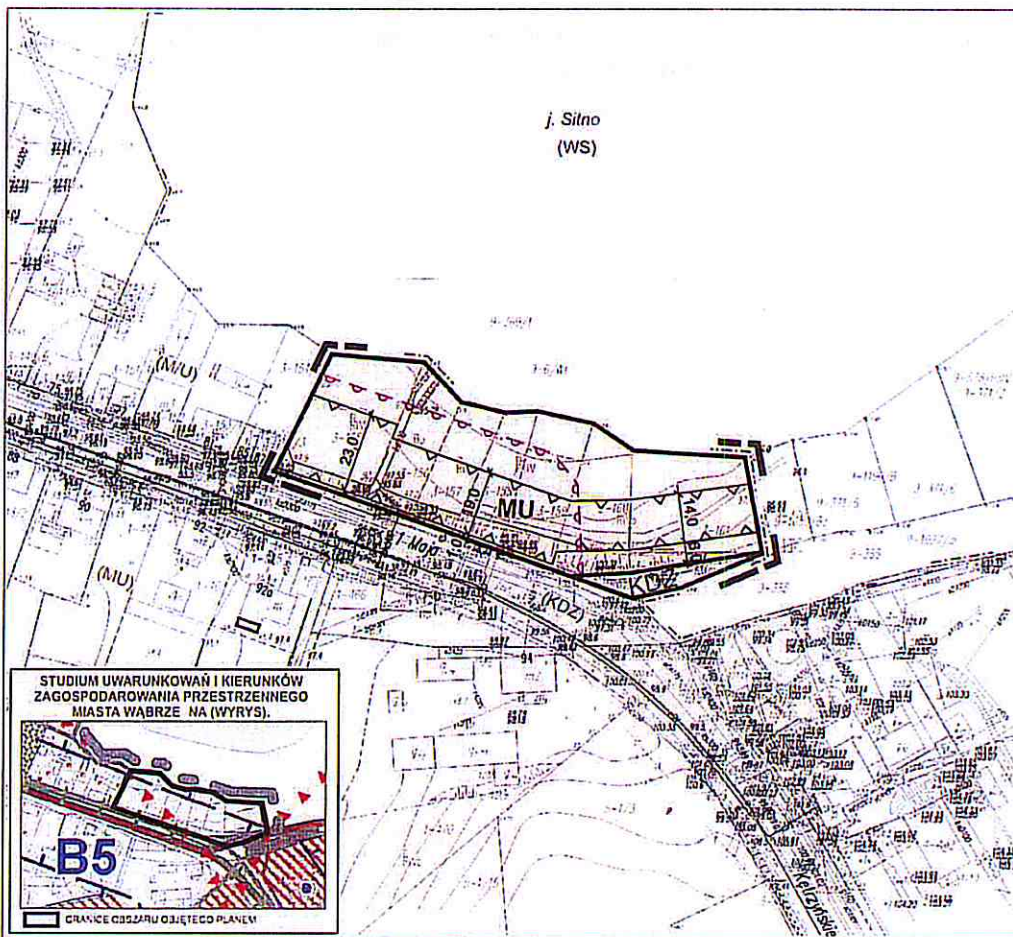
0 50m 100m  
PODZIAŁKA

**LEGENDA:**  
A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIAZUJĄCE:  
OZNACZENIA OGÓLNE  
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
LINIE ROZCIEPACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
NEPRZEKŁADANE LINIE ZABUDOWY  
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO URZĄDU URZĘDNICTWA  
WYWIAROWANE (W)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:  
MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ  
KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZDRĘCZEJ

D. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:  
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA  
PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAR OBJĘTY PLANEM

STORZĄDZĄCY  
BURMISTRZ WĄBRZEŃNA  
ZAŁĄCZNIK Nr 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA WĄBRZEŃNO  
Z DNIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/.../19

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 25 września 2019 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 i Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524.) 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. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 i Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524.) 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 2019 r. poz. 506 i poz. 1309.) 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 ze zm.), przy czym:

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

6.1. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych-finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 ze zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Miasto Wąbrzeźno:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) fundusze Unii Europejskiej;
- 4) 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 2018 r. poz. 1945 i Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524.).

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 2018 r. poz. 2081 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).

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten przeznaczony jest pod lokalizację zieleni nieurządzonej.

Zmiana planu jest wynikiem uwzględnienia wniosku jednego z właścicieli terenu. 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 XL/245/18 z dnia 26 czerwca 2018 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 2018 r. poz. 1945 i Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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 2019 r. poz. 506 i poz. 1309.). 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 wyznacza teren pod zabudowę, na terenach wskazanych pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta. 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 i kanalizacyjnego do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanych w przyległej drodze gminnej.

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.