



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 maja 2016 r.

Poz. 1592

UCHWAŁA Nr XVIII/93/16 RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy wschodniej części Jeziora Zamkowego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.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) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy wschodniej części Jeziora Zamkowego w Wąbrzeźnie - 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. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu miejscowego Nr 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie 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 takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi i towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć ustaloną linię z którą musi pokrywać się rzut poziomy ściany budynku lub uczytelniony obrys ruin zamku, główna bryła budynku nie może wykraczać

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 oraz poz. 1890.

poza tę linię z wyłączeniem wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego;

- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę projektowaną, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku lub budowli z wyłączeniem, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego;
- 7) „zieleni urządzonej” - 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 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 UP/ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne z zakresu kultury, sportu i rekreacji, zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi gastronomiczne, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe, kładka piesza, plaża, wieża widokowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku amfiteatru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze 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) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, rekultywacji terenów i projektowanych obiektów,
 - c) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefy ochrony archeologicznej „OW” obejmujące nieruchomy zabytek archeologiczny z nawarstwieniami kulturowymi związanymi z reliktnami zamku oraz grodzisko średniowieczne, wpisane do rejestru zabytków decyzją Konserwatora Zabytków pod nr C 41, oznaczone na rysunku planu; ochronę zabytków należy uwzględnić na etapie projektowania, realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, nasadzeń i wycince drzew przy zabytku, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - b) na terenie ruin zamku, wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego z wyeksponowaniem zachowanych ruin zamku o powierzchni zabudowy: max. 220,0 m² i dachem płaskim jednospadowym,
 - c) dopuszcza się dobudowę do pozostałości wieży zamkowej ażurowej platformy widokowej,
 - d) nakaz uczytelnienia zarysów murów obwodowych zamku w postaci nawierzchni z kamienia naturalnego,
 - e) ustala się ochronę parku miejskiego polegającą na: nakazie zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji założenia parkowego z wykorzystaniem rozwiązań architektonicznych i materiałowych stosowanych w latach 30. XX w. oraz nakazie zachowania starodrzewia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,

- b) dopuszcza się lokalizowanie na terenie tablic informacyjnych i reklamowych oraz szyldów na budynkach związanych z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 2,0 m² każdej z nich,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń reklamowych wyłącznie w postaci totemów, tablic lub masztów flagowych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych konstrukcji reklamowych towarzyszących pokazom, wystawom, imprezom i uroczystościom – na czas ich trwania oraz na okres wykonywania obowiązków związanych z informacją publiczną,
 - e) wysokość małej architektury, totemów i tablic reklamowych: max. 3,0 m,
 - f) wysokość masztów flagowych: max. 15,0 m,
 - g) wysokość ogrodzeń: max. 2,20 m;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy dla:
 - obiektu usług kultury w obrębie ruin zamku: max. 4,0 m,
 - platformy widokowej: max. 3,0 m,
 - wieży widokowej: max. 25,0 m,
 - budynku amfiteatru w przypadku przebudowy: max. 15,0 m przy dachach stromych i max. 10,0 m przy dachach płaskich, (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - urządzeń infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - d) dla małego amfiteatru:
 - zakaz budowy budynków oraz stałych zadaszeń nad widownią i sceną,
 - ilość miejsc na widowni: max. 50 – widownię kształtować wykorzystując istniejące ukształtowanie terenu,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:
 - zakaz urządzania miejsc postojowych,
 - miejsca parkingowe zbilansowane na terenie parkingu publicznego;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w części terenu przyległego do wód publicznych (Jezioro Zamkowe), nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 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) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu sieci kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - g) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,

- i) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi wewnętrznej KDW,
 - dopuszcza się ruch pojazdów uprzywilejowanych i pojazdów obsługujących teren na projektowanych i istniejących ścieżkach pieszo-rowerowych;
- 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: 0%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne z zakresu kultury, sportu i rekreacji /plac imprezowy/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze 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) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń reklamowych o max. powierzchni 2,0 m² każdego z nich oraz o łącznej powierzchni wszystkich reklam w granicach terenu max. 10,0 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych konstrukcji reklamowych towarzyszących pokazom, wystawom, imprezom i uroczystościom – na czas ich trwania oraz na okres wykonywania obowiązków związanych z informacją publiczną,
 - d) wysokość małej architektury i urządzeń reklamowych: max. 3,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń: max. 2,20 m;
- 8) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: dopuszcza się lokalizowanie sezonowych obiektów usługowo-handlowych dla obsługi imprez okolicznościowych;
- 9) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - d) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) wysokość zabudowy dla:
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: max. 4,0 m,
 - urządzeń infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:
 - zakaz urządzania miejsc postojowych,
 - miejsca parkingowe zbilansowane na terenie parkingu publicznego KP;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 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,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: nie występuje potrzeba określenia,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu, elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi wewnętrznej KDW,
 - g) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji /stanica wodna/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi gastronomiczne, ciągi piesze i rowerowe, plaża, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i rozbudową istniejącego obiektu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze 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 zakresu łączności publicznej,
 - c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynku i jego obsługi,
 - d) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - b) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku o max. powierzchni 2,0 m²,
 - c) dopuszcza się zlokalizowanie tablicy informacyjnej związanej z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 2,0 m²,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych konstrukcji reklamowych towarzyszących pokazom, wystawom, imprezom i uroczystościom – na czas ich trwania oraz na okres wykonywania obowiązków związanych z informacją publiczną,
 - e) wysokość małej architektury i tablicy informacyjnej: max. 3,0 m,
 - f) wysokość ogrodzeń: max. 2,20 m;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy dla:
 - projektowanego budynku: max. 12,0 m przy dachach stromych i max. 10,0 m przy dachach płaskich, (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - urządzeń infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1÷0,8,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,1÷0,4,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - f) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:
 - zakaz urządzania miejsc postojowych,
 - miejsca parkingowe zbilansowane na terenie parkingu publicznego KP;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w części terenu przyległego do wód publicznych (Jezioro Zamkowe), nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 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) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
 - g) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi wewnętrznej KDW,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu rozbiórki lub przebudowy istniejącego budynku utrzymuje się istniejącą linię zabudowy;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej /trafostacja/, budynek socjalny z węzłem sanitarnym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowego budynku sanitarnego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze 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 o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - c) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz zabezpieczenia istniejących skarp terenowych przed osuwaniem;
- 5) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i elementach małej architektury,
 - b) dopuszcza się zlokalizowanie na terenie tablicy związanej z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 2,0 m²;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący,
 - c) wysokość zabudowy dla:

- projektowanego budynku: max. 8,0 m przy dachach stromych i max.6,0 m przy dachach płaskich, (do 2 - kondygnacji nadziemnych),
- urządzeń infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,01 \div 0,1$,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,01 \div 0,04$,
- f) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 35° ,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% powierzchni działki budowlanej;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 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) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - h) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi wewnętrznej KDW;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

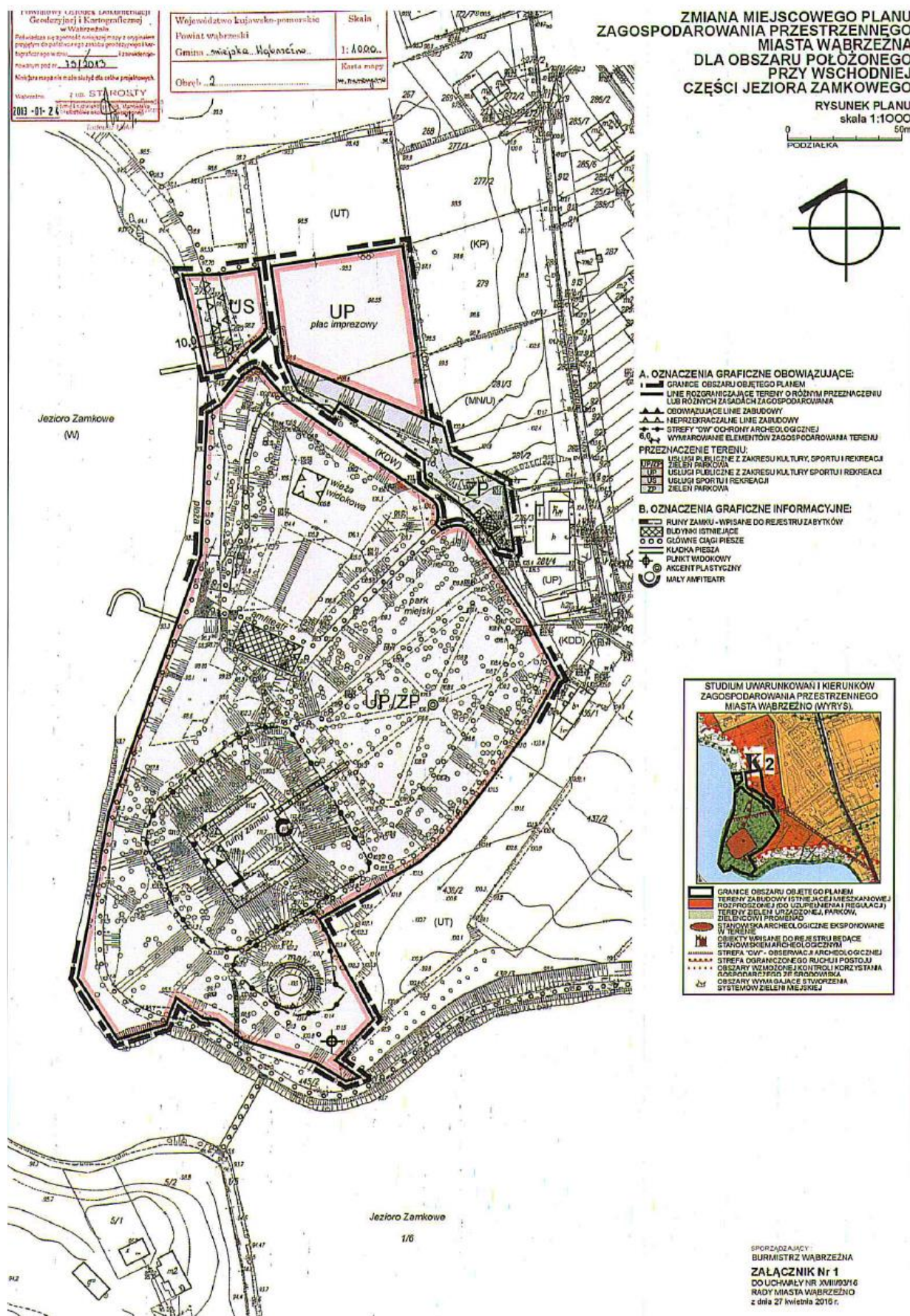
§ 10. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 96, poz. 1675).

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

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

Przewodniczący Rady
Radosław Kędzia

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/93/16
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO
z dnia 27 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/93/16
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy wschodniej części jeziora Zamkowego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. 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 XVIII/93/16
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy wschodniej części jeziora Zamkowego, 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozstrzyga się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasto Wąbrzeźno, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych i określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

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 o zamówieniach 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, gospodarce komunalnej i ochronie 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 wyszczególnionymi 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 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

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

6. Zadania w zakresie budowy:

- 1) drogi finansowane będą przez budżet Gminy Miasto Wąbrzeźno lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 2) sieci energetyczne będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania przez Gminę Miasto Wąbrzeźno:

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