



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 7 października 2015 r.

Poz. 3026

### UCHWAŁA Nr XI/50/15 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 30 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Mickiewicza w Wąbrzeźnie.**

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.<sup>1)</sup>) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. 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. Mickiewicza 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu;
- 3) „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzeniom wraz z obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające podstawowe przeznaczenie 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 2015 r. poz. 443, 774 i 1265.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć ustaloną linię, z którą musi pokrywać się rzut poziomy ściany frontowej budynku, główna bryła budynku nie może wykraczać poza tę linię 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 0,8 m, natomiast takie części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0 m.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) budynek o wartościach historyczno-kulturowych.

§ 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, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa usługowa /funkcja usługowa z zakresu handlu, turystyki, kultury, nauki, administracji, gastronomii, zdrowia i urody/,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem podstawowym - z zastrzeżeniem pkt 4,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione ustaleniami planu tj: budynek o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony na rysunku planu oraz fragment historycznego układu urbanistycznego wpisane do gminnej ewidencji zabytków kształtować zgodnie z ustaleniami:
  - a) w zakresie istniejącego budynku dawnego banku o wartościach historyczno-kulturowych:
    - nakaz zachowania historycznego wyglądu w zakresie gabarytu i kształtu dachu,
    - nakaz zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
    - nakaz utrzymania ceramicznego pokrycia dachowego,
    - zakaz ocieplania elewacji frontowej z zewnątrz,
    - w przypadku rozbudowy budynku, jest ona dopuszczalna od strony elewacji tylnej,
  - b) w zakresie ochrony historycznego układu urbanistycznego dla nowo projektowanej zabudowy w pierzei ulicy: nakaz lokalizacji budynku elewacją frontową do ul. Mickiewicza,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych: na elewacjach w pierzei ulicy:
  - a) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością w budynku: o powierzchni łącznej max. 4,0 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;
- 7) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych: na elewacjach w pierzei ulicy:
  - a) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji anten,
  - c) na elewacji frontowej dopuszcza się montaż wyłącznie niezbędnych urządzeń technicznych, wymaganych przepisami odrębnymi, jeżeli nie ma możliwości umieszczenia ich na dachu lub innej elewacji,

- d) jeżeli wystąpi konieczność zamieszczenia urządzeń instalacji technicznych, w tym skrzynek gazowych, elementy widoczne należy wykonać w kolorze elewacji lub naturalnym kolorze metalu;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
    - stosunek powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki:  $0,1 \div 2,0$ ,
    - stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki:  $0,1 \div 0,5$ ,
  - c) teren biologicznie czynny: min 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy projektowanej:
    - budynki usługowe: max. 12,0 m,
    - inne obiekty budowlane i obiekty małej architektury - max. 3,0 m,
  - e) geometria dachów dla nowoprojektowanej zabudowy: max. kąt nachylenia połaci dachowych:  $35^\circ$ ,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego/60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach miejskich stref parkowania,
    - miejsca postojowe realizować jako naziemne,
  - g) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 4,0 m,
  - h) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0 m x 20,0 m;
- 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0 m<sup>2</sup>;
- 12) szczególne zasady 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 istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie;
  - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jej rozbudowie,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub sieci ciepłowniczych,
  - f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jego rozbudowie,
  - g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej, w tym za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawkę procentową służącą 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 traci moc uchwała nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

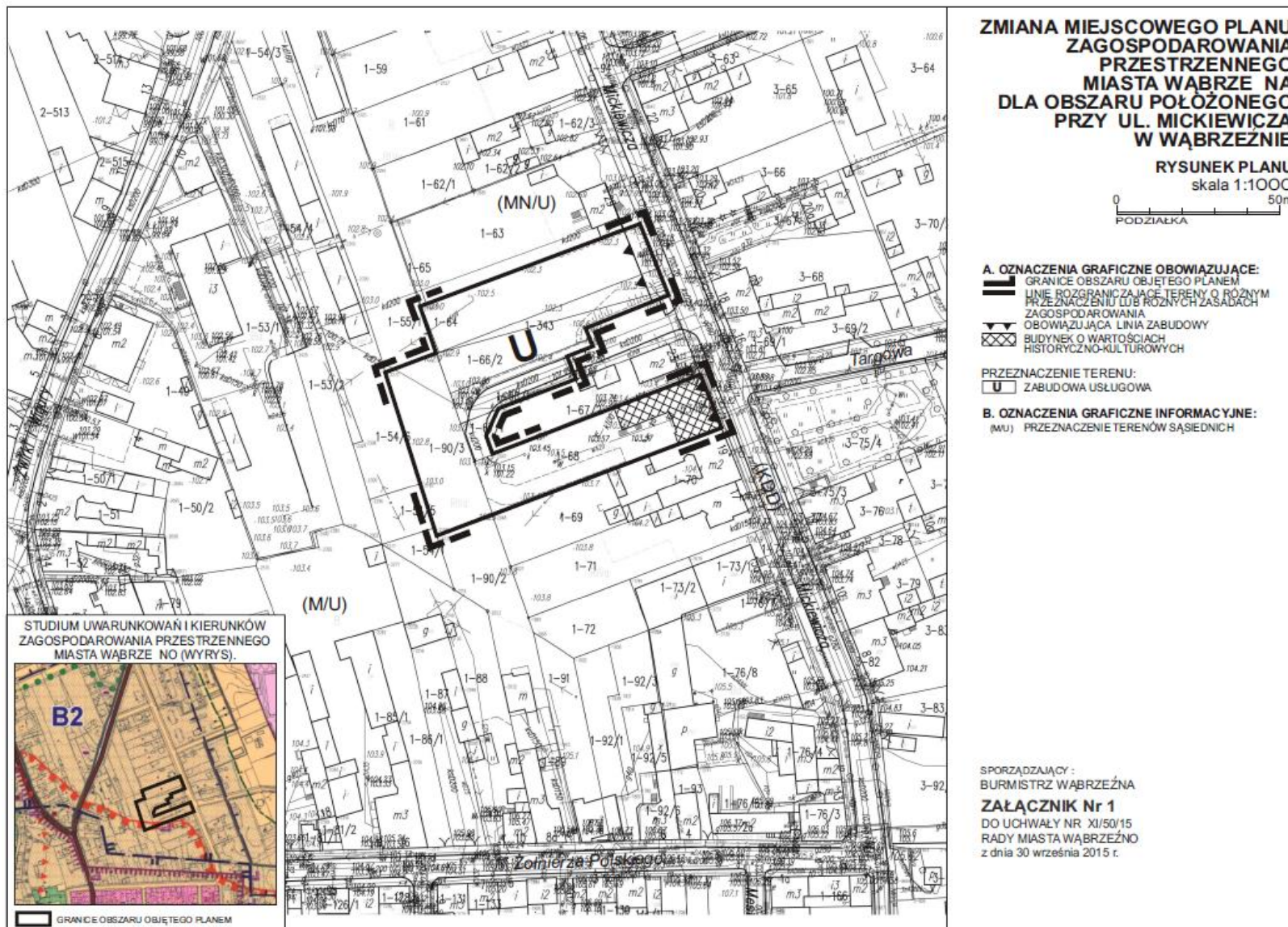
miasta Wąbrzeźna (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 96, poz. 1675) zmienionego Uchwałą nr VI/37/07 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 21 marca 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 87, poz. 1367).

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

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

Przewodniczący Rady  
Radosław Kędzia

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/50/15  
RADY MIASTA WĄBRZEŃNO  
z dnia 30 września 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/50/15  
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO  
z dnia 30 września 2015 r.

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

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 póź. 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 XI/50/15  
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO  
z dnia 30 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy ul. Mickiewicza w Wąbrzeźnie, 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.

W planie nie ustala się terenów publicznych miasta oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy. Wobec czego nie zachodzi potrzeba określania sposobu ich realizacji oraz określania zasad finansowania.