

2367

**UCHWAŁA Nr XIII/78/11
RADY MIEJSKIEJ w WĄBRZEŹNIE
z dnia 26 października 2011 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy ul. Grudziądzkiej w Wąbrzeźnie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy ul. Grudziądzkiej w Wąbrzeźnie – zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno przyjętego uchwałą Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r., w granicach obszaru objętego planem o którym mowa w § 2.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Integralną część uchwały, o której mowa w § 1 stanowią:

- 1) rysunek planu - 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.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu terenu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, 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 0,8 m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3 m;
- 5) „usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie przekraczająca standardów emisyjnych dla podstawowego przeznaczenia terenu i nie będzie emitować przykrego zapachu oraz nie będzie pogarszać w inny oczywisty sposób warunków życia sąsiadów;
- 6) „powierzchni zabudowanej” - należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej, liczoną po zewnętrzny obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami, na wysokości 1,0 m powyżej poziomu parteru;
- 7) „wskaźniku intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;

- 8) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej;
- 9) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 10) „dachach płaskich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych poniżej 20°;
- 11) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych od 20÷45°.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 7.1. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 8. Oznaczenie informacyjne na rysunku planu nie jest obowiązującym ustaleniem planu.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe,
 - b) dopuszczalne: mieszkania oraz uzbrojenie terenu;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego,
 - b) nakaz sytuowania budynku równolegle do linii zabudowy od strony ul. Grudziądzkiej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz wykonania zieleni urządzonej od strony ul. Grudziądzkiej,
- b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:

- zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych wolnostojących i na ogrodzeniach,
- dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamowych na budynku pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy nie przekroczy 0,5 m², a łączna powierzchnia reklam 1,0 m²;

- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od skrajnej jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Grudziądzka),
- b) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z usługami w parterze i mieszkaniami na piętrze,
- c) wysokość zabudowy: max. 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne),
- d) geometria dachów: dach wysoki lub płaski,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,4,
- f) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni, po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,
- d) zasilanie w energię elektryczną: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- e) zaopatrzenie w ciepło: zastosować proekologiczne systemy grzewcze,
- f) obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z ul. Orlej,
- g) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe:
 - min. 2 miejsc parkingowe na samochody osobowe w granicach działki dla 1 mieszkania,
 - min. 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu U w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

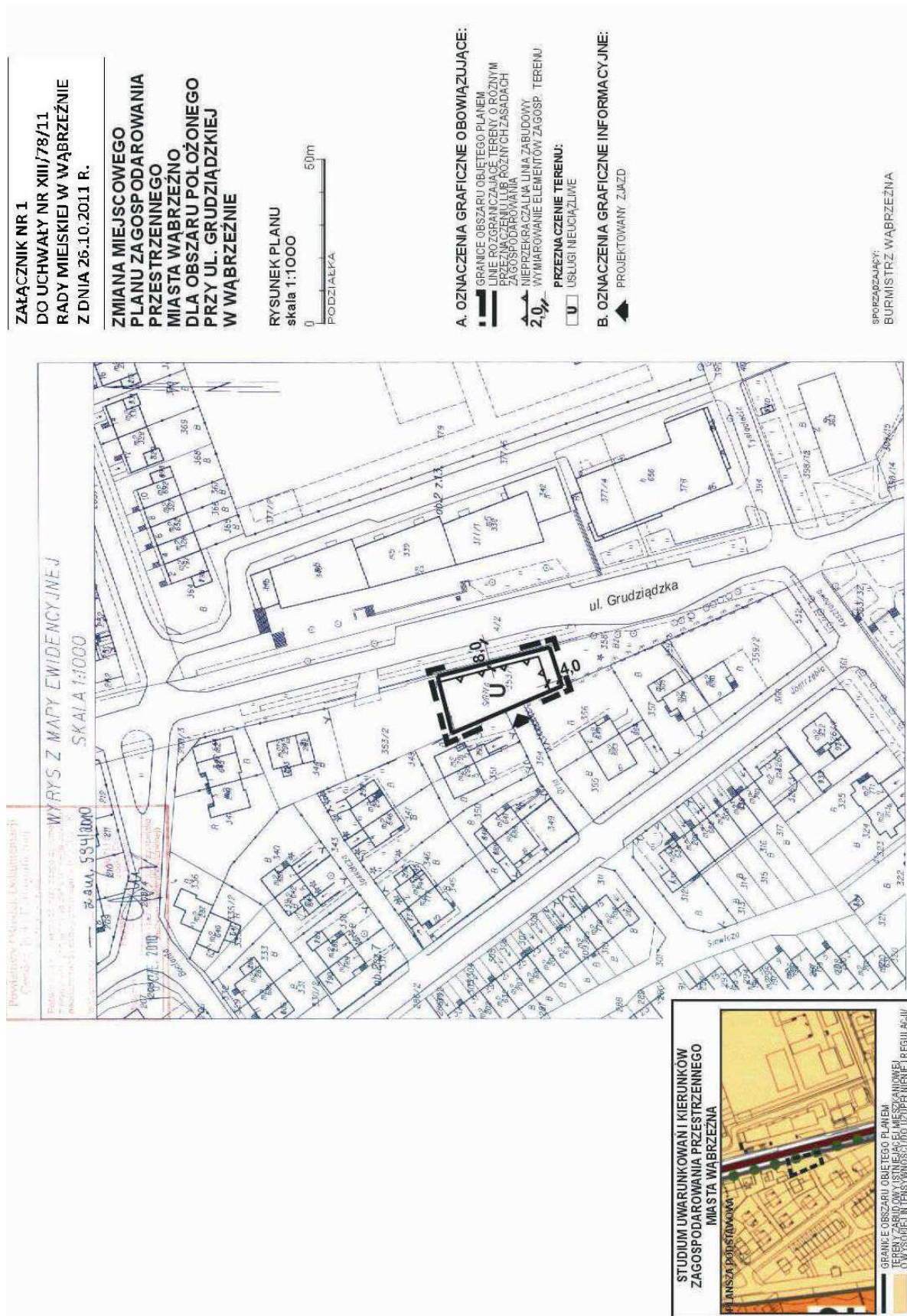
§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Wąbrzeźno.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Radosław Kędzia

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały zgłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały zgłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz. 679 i Nr 134, poz. 777.



załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/78/11
Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie
z dnia 26 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska rozstrzyga co następuje:

Wnioskodawca: Mariola Swarczewicz, ul. Wspólna 1, 87-200 Wąbrzeźno

Treść uwagi: Proszę o korektę zapisu w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Grudziądzkiej w Wąbrzeźnie rozdział II podpunkt 5 - wskaźnik intensywności zabudowy (jest max 0,35) powinno być - 0,4. Prośbę moją uzasadniam tym, że spełniając wszystkie normy budowlane i higieniczno-sanitarne dla lokali medycznych, planowany przeze mnie budynek będzie zajmował większą powierzchnię niż wynika to z proponowanego wskaźnika intensywności zabudowy. Proszę również o zmianę zapisu Rozdział II podpunkt 2

brzmiący "mieszkanie właściciela oraz uzbrojenie terenu" na "mieszkania oraz uzbrojenie terenu". Tę zmianę uzasadniam tym, że na piętrze planuję budowę mieszkań, które ułatwią mi zorganizowanie i prowadzenie planowanej przeze mnie działalności usługowej.

Uwaga została uwzględniona. Po przeprowadzeniu analizy wniosku uznano zasadność wnioskowanych kwestii. Wprowadzone zmiany nie wpływają w sposób istotny na ustalenia dotyczące poszczególnych terenów. W projekcie planu wprowadzono korektę zgodnie z wnioskiem. Zmieniono wskaźnik intensywności zabudowy z: "max 0,35" na: "max 0,4" oraz dopuszczalne przeznaczenie terenu z: "mieszkania właściciela oraz uzbrojenie terenu" na: "mieszkania oraz uzbrojenie terenu".

załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/78/11
Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie
z dnia 26 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie, o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

Wszelkie wydatki związane z realizacją projektowanych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej zostaną poniesione przez właściciela nieruchomości zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem U.
