

1082

**UCHWAŁA Nr VII/27/11
RADY MIEJSKIEJ w WĄBRZEŹNIE
z dnia 30 marca 2011 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy ul. Macieja Rataja 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 uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszaru położonego przy ul. Macieja Rataja 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania objętych planem;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 5) 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;
- 6) „powierzchni zabudowanej”- należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym 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 terenu;
- 8) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć pas zieleni średnio i wysokopiennej, o szerokości min. 5,0 m w stosunku do terenów sąsiednich;
- 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 o nachyleniu połaci dachowych poniżej 20°;
- 11) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

2. Oznaczenia graficzne informacyjne nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: przemysł, magazyny, składy,
 - b) dopuszczalne: administracja, usługi nieuciążliwe i uzbrojenie terenu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o ile raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie wykaże ich znaczącego oddziaływania,
 - d) nawierzchnie utwardzone dróg i parkingów należy wykonać jako nieprzepuszczalne,
 - e) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wykonania zieleni urządzonej od strony ul. Macieja Rataja,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych oraz znaków informacyjno-plastycznych, reklam i znaków na budynkach pod warunkiem, że

powierzchnia jednej reklamy lub znaku nie przekroczy 3,0 m², łączna powierzchnia reklam nie może przekroczyć 10,0 m²,

- zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach,
 - lokalizację wolnostojących nośników reklamowych dopuszcza się wyłącznie w ustalonych liniach zabudowy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy: max. 15,0 m, za wyjątkiem pojedynczych elementów budowli wynikających z uwarunkowań technologicznych lub konstrukcyjnych m.in. maszty, kominy, zbiorniki itp.,
 - c) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub wysokie,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,7,
 - e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) zasady podziału nieruchomości:
 - a) działki budowlane: szerokość frontu działki od strony drogi: min. 50,0 m, powierzchnia działki: min. 6000 m²,
 - b) drogi wewnętrzne: szerokość 10,0 m w liniach rozgraniczających, drogi bez przejazdu należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach 20,0 x 20,0 m,
 - c) granice podziału prowadzić równoległe do granic działek istniejących i prostopadle do ul. Macieja Rataja,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (trafostacja): powierzchnia 9,0÷30,0 m²;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie ścieków technologicznych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej po ich uprzednim podczyszczeniu,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,
 - e) zasilanie w energię elektryczną: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne terenu: wykonać z zachowaniem obowiązujących wymogów obrony cywilnej,

- h) usuwanie nieczystości stałych: nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
- i) odpady poprodukcyjne: unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- j) zaopatrzenie w ciepło: zastosować proekologiczne systemy grzewcze,
- k) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z ul. Macieja Rataja,
- l) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe:
- min. 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z wytwórczością,
 - min. 15 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - min. 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - min. 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej usług i administracji;
- § 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub mieszkanie właściciela oraz uzbrojenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, modernizację lub rozbiórkę zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - b) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz urządzenia zieleni urządzonej od strony ul. Macieja Rataja,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych, znaków informacyjno-plastycznych oraz reklam i znaków na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub znaku nie przekroczy 2,0 m², łączna powierzchnia reklam nie może przekroczyć 10,0 m²,
 - zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) forma projektowanej zabudowy: obiekt wolnostojący,
 - c) wysokość zabudowy: max. 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,4,
 - e) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie,
 - f) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) szerokość frontu działki od strony drogi: min. 35,0 m,
 - b) powierzchnia działki: min. 4000 m²;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej; lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: zastosować proekologiczne systemy grzewcze,
 - g) usuwanie nieczystości stałych: nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
 - h) wskaźniki miejsc parkingowych na samochody osobowe:
 - min. 2 miejsca parkingowe na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego,
 - min. 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej usług;

- 8) obsługa komunikacyjna: istniejący zjazd z ul. Żwirki i Wigury lub projektowany zjazd z ul. Macieja Rataja.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: dla terenu P i U 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 Miasta Wąbrzeźno.

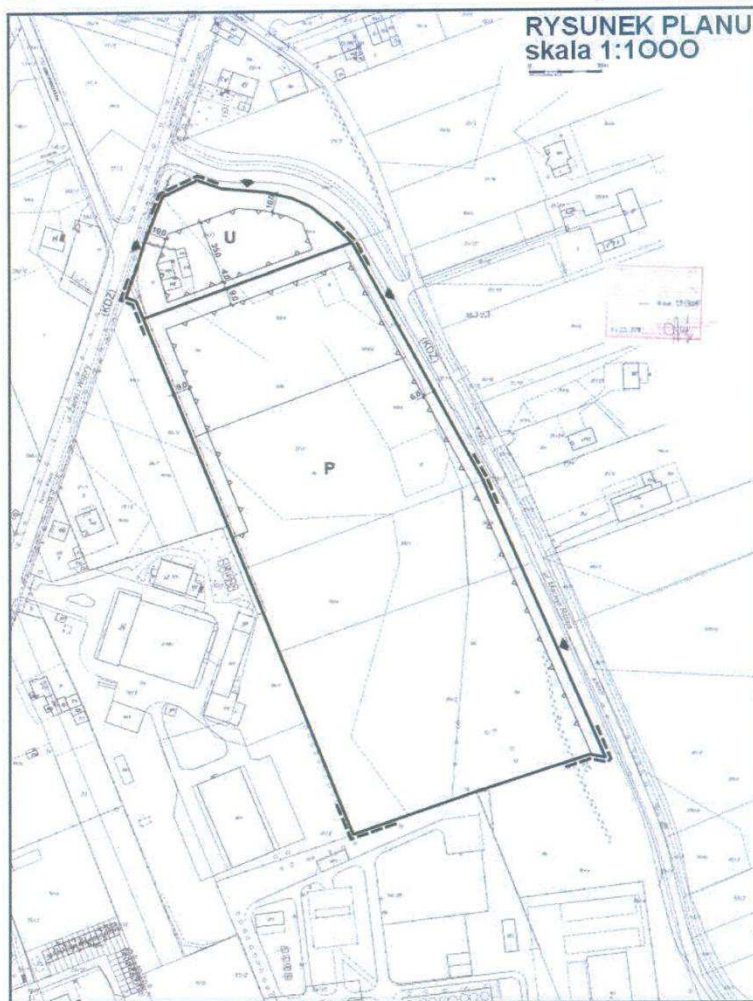
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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 i z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

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.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄBRZEŃNO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. MACIEJA RATAJA W WĄBRZEŃNIE



RYSUNEK PLANU ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI



A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- PRZEMYSŁ, MAGAZYNY, SKŁADY
- USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ZJAZDY

SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ WĄBRZEŃNO

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/27/11
RADY MIEJSKIEJ W WĄBRZEŃNIE
z dnia 30 marca 2011r.

Redosta Kedzia

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/27/11
Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie
z dnia 30 marca 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska rozstrzyga co następuje:

Do w/w projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/27/11
Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie
z dnia 30 marca 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. 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 podmioty gospodarcze działające na terenach oznaczonych symbolami P i U.
