



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 kwietnia 2015 r.

Poz. 1450

UCHWAŁA Nr VII/32/15 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Towarzystwa Jaszczurczego 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) 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.¹⁾) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna” (uchwała nr X/93/99 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 6 grudnia 1999 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Towarzystwa Jaszczurczego w Wąbrzeźnie przyjętego 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), 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) - zwanego dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu miejscowego 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.

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

- 1) „terenie” - 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 oraz numer porządkowy w przypadku terenów o tym samym przeznaczeniu;

¹⁾ 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.

- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną 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;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, 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, wykusze, schody zewnętrzne o więcej niż 2,0 m;
- 6) „strefie pasa technicznego” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
- 7) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;

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 dnia 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych.

§ 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) strefa pasa technicznego,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie.

§ 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 P, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych,
 - c) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów ogrodów działkowych i zabudowy mieszkalno- usługowej,
 - d) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, dopuszcza się ich przebudowę w tym skanalizowanie, w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 40,0 m²,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: - max. 3,0 m,
 - c) wysokość masztów flagowych i pylonów reklamowych – max.15,0 m,
 - d) wysokość pozostałych wolnostojących nośników reklamowych – max. 8,0 m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
 - c) stosunek powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki: $0,1 \div 2,5$,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki: $0,1 \div 0,75$,
 - e) teren biologicznie czynny: min 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne, składowe i usługowe: 15,0 m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące: 30,0 m licząc od poziomu terenu,
 - urządzenia budowlane na budynkach: 30,0 m licząc wraz z wysokością budynków od poziomu terenu,
 - g) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 15° ,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 10 miejsc postojowych dla klientów, w tym jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - min. 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej budynków lub 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 4,0 m,
 - j) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0 m x 20,0 m;
- 8) 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: dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: w strefie pasa technicznego nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu, w tym zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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, po jej rozbudowie;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu lub do rowu po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - 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, z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych,
 - j) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg gminnych, w tym za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych,
 - k) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów nad istniejącym rowem melioracyjnym oraz przejść liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w strefie pasa technicznego obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

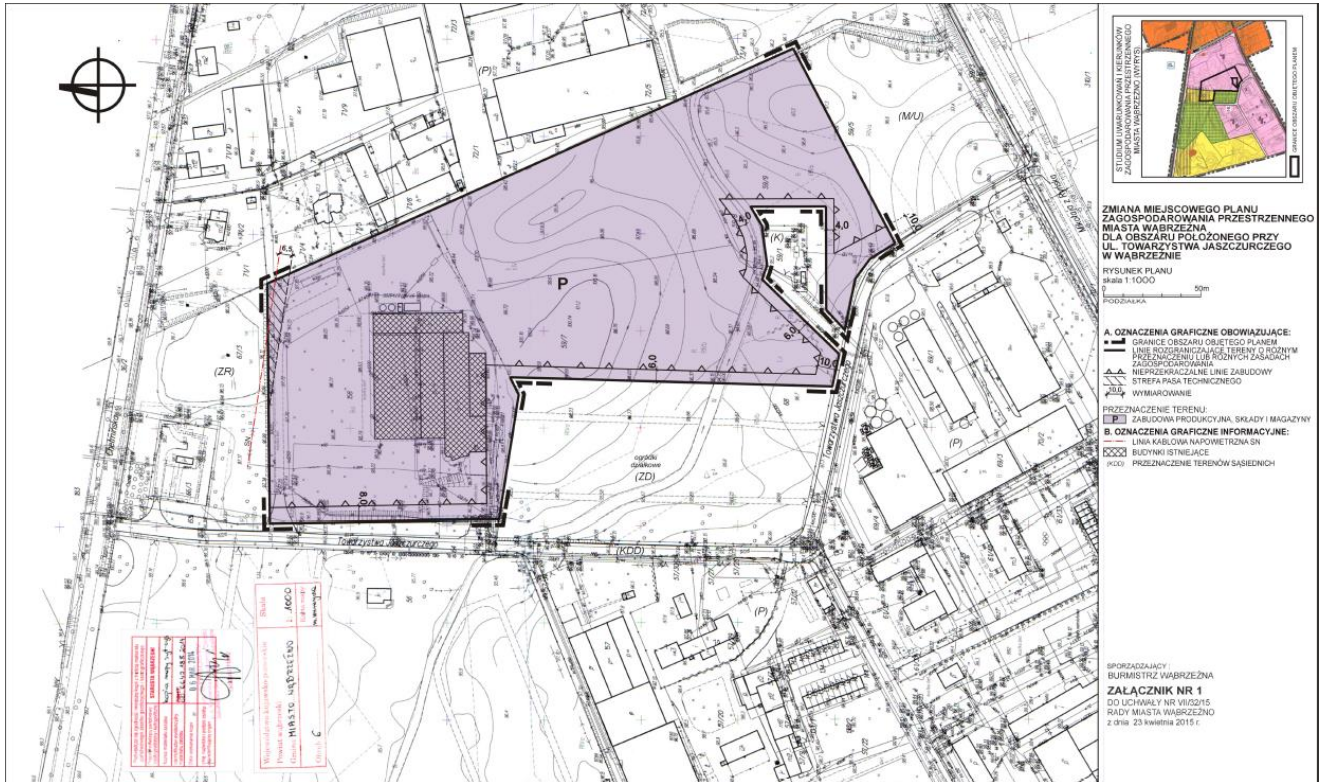
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

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

§ 8. 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 VII/32/15
Rady Miasta Wąbrzeźno
z dnia 23 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/32/15
Rady Miasta Wąbrzeźno
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Towarzystwa Jaszczurczego 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 j.t.) Rada Miasta Wąbrzeźna 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 VII/32/15
Rady Miasta Wąbrzeźno
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 t.j.), 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 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 2013 r. poz. 594 ze zm.), zadania własne Gminy Miasto Wąbrzeźno.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

- a) budową sieci wodociągowej,
- b) budową sieci kanalizacyjnej,
- c) budową dróg publicznych i ciągów pieszych,

Budowa pozostałych sieci (w tym sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej itp.) 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 Miasto 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 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 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:

- 1) dróg - finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 2) sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Miasto Wąbrzeźno:

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