



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 czerwca 2023 r.

Poz. 4065

UCHWAŁA NR LV/343/23 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 7 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Chelmińskiej i Towarzystwa Jaszczurczego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Chelmińskiej i Towarzystwa Jaszczurczego – zwaną 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu, będący integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1 – 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) dane przestrzenne – załącznik Nr 4.

§ 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 terenu;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia podstawowego 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 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 zabudowę kubaturową, 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) „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 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 terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia dla miast i obiektów zakładów przemysłowych;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia dla parkingów dla samochodów;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia dla wolnostojących budynków niemieszkalnych;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) 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, zbiorniki retencyjne i p.poż.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 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,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie utwardzone dróg, parkingów i placów należy projektować jako nieprzepuszczalne,
 - e) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkalno-usługowej, o szerokości min. 2,0 m;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej urbanistycznego układu miasta Wąbrzeźna w której dopuszcza się nową zabudowę charakteryzującą się wysokimi walorami estetycznymi, która pod względem usytuowania, skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy oraz kolorystyki elewacji bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa i nie zniekształci historycznego układu urbanistycznego – projektowana zabudowa winna nawiązywać do istniejących budynków na terenie zakładu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: $0,1 \div 0,5$,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: min 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: max. 10,0 m,
 - f) gabaryty obiektu: max. 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 15° ,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych w tym jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu lub zakładu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 4,0 m,
 - j) minimalne wymiary placu manewrowego na drodze wewnętrznej bez przejazdu:
20,0 m x 20,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia dn 280 PE, rok budowy 1998, dn 225 PE, rok budowy 2001 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia stref kontrolowanych istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 MPa, rok budowy 1996 jak dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, którą należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: istniejącym systemem kanalizacji deszczowej na terenie zakładu do gruntu lub zbiorników retencyjnych i p.poż. lub do otwartego systemu kanalizacji deszczowej w tym za pośrednictwem istniejących rowów melioracyjnych 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: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 przyległej drogi gminnej,
 - k) nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 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. 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).

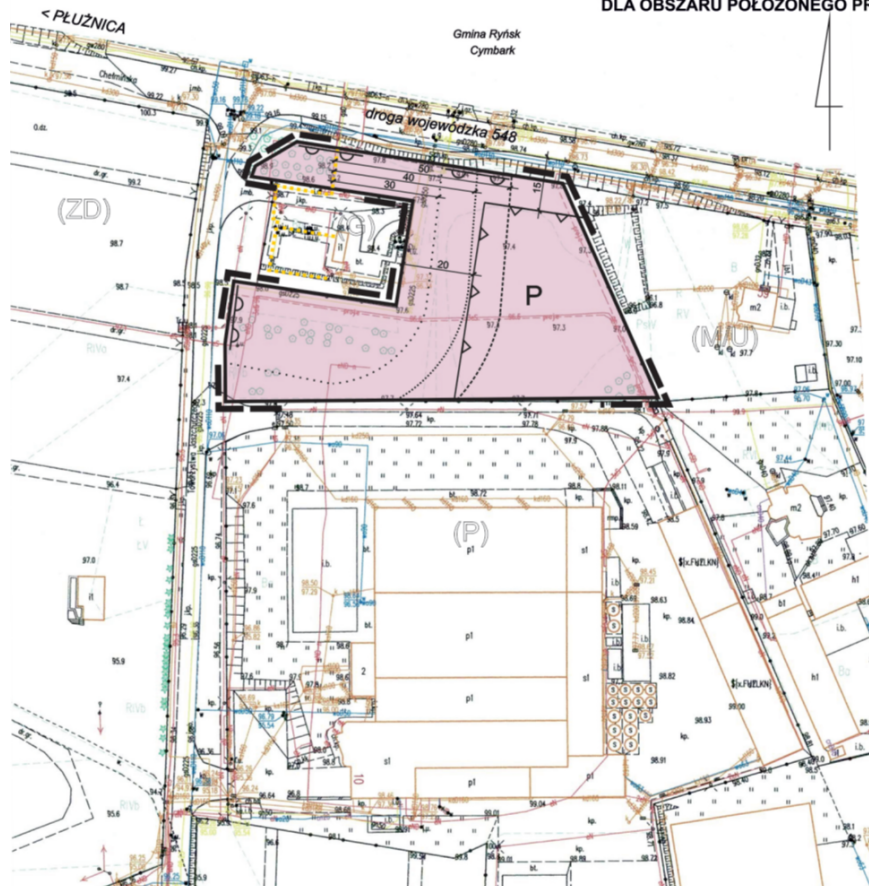
§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Miasta Wąbrzeźno.

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

Przewodnicząca Rady

Aleksandra Basikowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄBRZEŻNA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. CHEŁMIŃSKIEJ I TOWARZYSTWA JAŚCZURCZEGO



RYSUNEK PLANU



- #### LEGENDA
- A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY WYMIAROWANIE (M)
 - STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DLA MIAST I OBIEKTÓW ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH
 - STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DLA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW
 - STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DLA WOLNOSTOJĄCYCH BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA WĄBRZEŻNA
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- P** ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY, MAGAZYNY
- B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150, MOP 5,5 Mpa, ROK BUDOWY: 1996.
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW SĄSIEDNICH

SPRZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ WĄBRZEŻNA
ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR LVG43/23
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO
z dnia 7 czerwca 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/343/23
Rady Miasta Wąbrzeźno
z dnia 7 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowe go planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Chelmińskiej i Towarzystwa Jaszczurczego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 LV/343/23

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 7 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Chełmińskiej i Towarzystwa Jaszczurczego, 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 527) zadania własne Gminy Miasta Wąbrzeźno.

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

- a) rozbudową sieci wodociągowej;
- b) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury 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 Miasta 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:

- 8) 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;
- 9) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 10) 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 Miasta Wąbrzeźno, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1692, 1747, 1079, 1768, 1725, 1964, 2414 oraz z 2023 r. poz. 412, 658, 803) 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 sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687 oraz z 2023 r. poz. 295).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Miasta Wąbrzeźno:

- dochody własne;
- a) dotacje;

- pożyczki preferencyjne;
- fundusze Unii Europejskiej;
- udział przedsiębiorców.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/343/23

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 7 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę