



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 31 października 2022 r.

Poz. 5467

UCHWAŁA NR XLVII/298/22 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Chelmińskiej – II obszar

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i poz. 1846) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) 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 – II obszar** – 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 zmianie planu 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.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

- 1) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą i altanami;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, 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 1,0 m, natomiast pozostałe ww. części budynku o więcej niż 1,5 m;

- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, z którą musi pokrywać się rzut poziomy zewnętrznej, frontowej ściany budynku, 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 2,0 m;
- 6) „nieuciążliwej działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć działalność, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - określonych w przepisach odrębnych;
- 7) „zabudowie usługowo-mieszkaniowej” – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenu mogące istnieć samodzielnie tj.:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa – dla nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - c) lub zabudowa łącząca obie te funkcje tzw. mieszana wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi o określonych w ustaleniach szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 8) „zieleni towarzyszącej” – należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie (m).

§ 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 **UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: budynki projektować równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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”;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w liniach rozgraniczających ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązuje:
- a) nakaz projektowania nowej zabudowy pod względem usytuowania, skali, gabarytu i formy architektonicznej w sposób niekonfliktujący z przestrzenią i historycznym układem urbanistycznym miasta Wąbrzeźna,
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (np. kolor biały, beżowy, odcienie szarości),
 - c) dla dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° nakaz zastosowania pokryć dachowych w odcieniach ceglanych, brązowych lub grafitowych,
 - d) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy: max. 10,0 m,
 - c) geometrię dachów: dachy płaskie – max. kąt nachylenia połaci dachowych 12° , lub wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych $25^\circ \div 35^\circ$,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 1,0,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,6,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca / 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub podziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej (ul. Chełmińska);
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy na terenie MN1 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) na terenie MN1 ustala się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) na terenie MN2 dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, przy czym w zabudowie bliźniaczej i szeregowej budynki sytuować równoległe do projektowanego terenu KX z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej przy wewnętrznych granicach nowo wydzielonych działek gruntu wchodzących w skład terenu MN2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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”;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w liniach rozgraniczających ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązuje: a.nakaz projektowania nowej zabudowy pod względem usytuowania, skali, gabarytu i formy architektonicznej w sposób niekonfliktujący z przestrzenią i historycznym układem urbanistycznym miasta Wąbrzeźna, b.nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (np. kolor biały, beżowy, odcienie szarości), c. dla dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° nakaz zastosowania pokryć dachowych

w odcieniach ceglanych, brązowych lub grafitowych, d. wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a.obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b.wysokość zabudowy: max. 10,0 m, c.geometrię dachów: dachy płaskie - max. kąt nachylenia połaci dachowych 12°, d.minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6, e.wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,6, f.udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej, g.min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub wbudowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nie występuje potrzeba określenia wskaźnika miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, h.gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych

na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz

zabudowy: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a.zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować

do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi, b.odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, c.zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych, d.zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, e.odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt, zgodnie

z przepisami odrębnymi, f.składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi, g.zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, h.zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, i.dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie

z przepisami odrębnymi, j.przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi, k.obsługa komunikacyjna: z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego publicznego KDX;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w liniach rozgraniczających ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b. obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi gminnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w liniach rozgraniczających ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie

z przepisami odrębnymi;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość projektowanego ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie

z przepisami odrębnymi,

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego publicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w liniach rozgraniczających ustala się teren o wartościach historyczno-kulturowych chroniony ustaleniami planu tj. strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość projektowanego ciągu pieszego zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

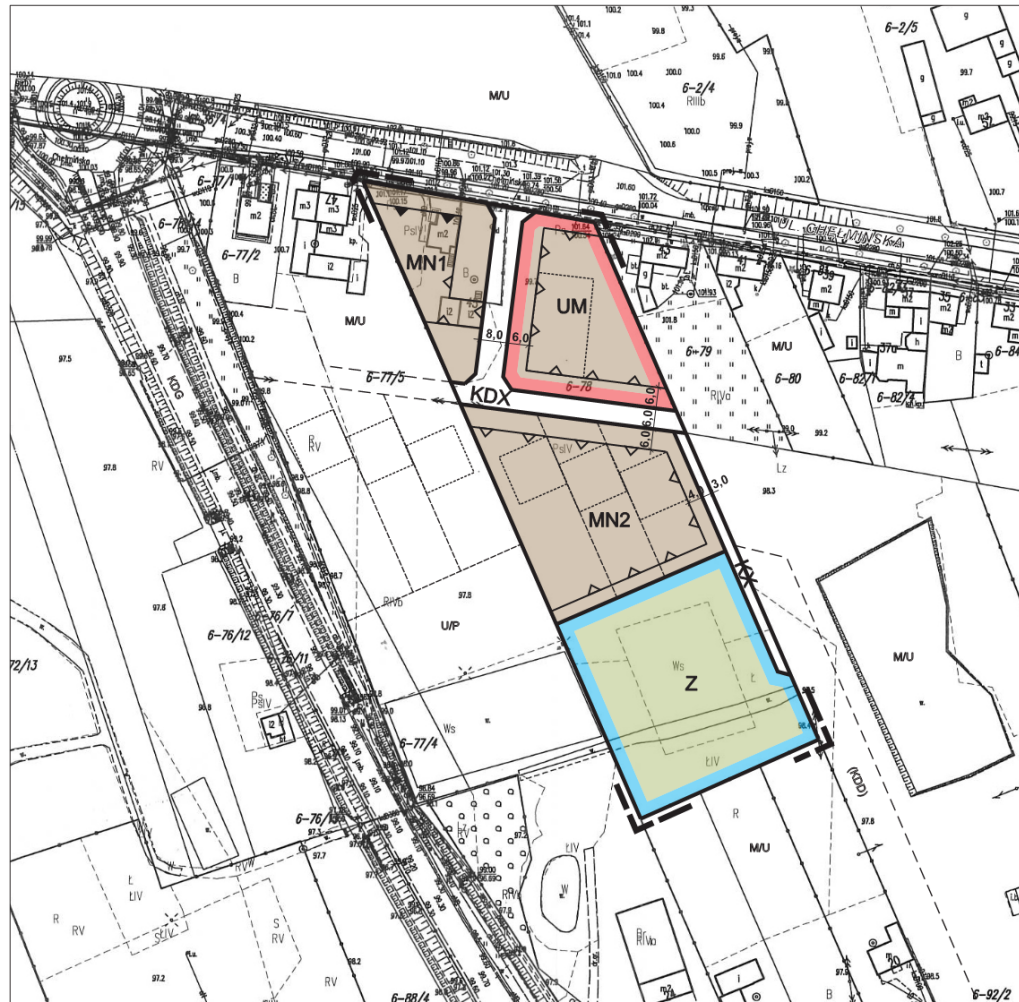
§ 11. W granicach obszaru objętego planem tracą moc: Uchwała Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj.–Pom. Nr 96, poz. 1675 z dnia 6 września 2004 r.).

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

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

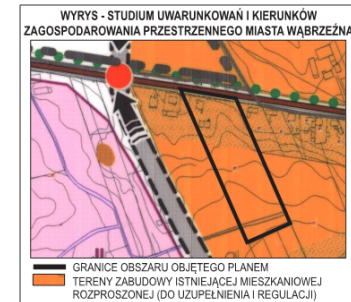
Przewodnicząca Rady

Aleksandra Basikowska



**ZMIANA
MIEJSCOWEGO
PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA WĄBRZEŻNA
DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO PRZY
ULICY CHEŁMIŃSKIEJ
- II OBSZAR**
RYSUNEK PLANU
skala 1:1000
0 50m
PODZIAŁKA

- A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - ▲ NIEPRZEKRĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ▲ 6,0 WYMIAROWANIE(m)
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - UM TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
 - Z TEREN ZIELENI
 - KDX TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO PUBLICZNEGO
 - KX TEREN CIĄGU PIESZEGO PUBLICZNEGO
- B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**
- (KDD) PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ WĄBRZEŻNA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/298/22
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO
z dnia 26 października 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/298/22
Rady Miasta Wąbrzeźno
z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Chelmińskiej- II obszar.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i poz. 1846) Rada Miasta Wąbrzeźno rozstrzyga co następuje:

L p.	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 XLVII/298/22

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Chelmińskiej- II obszar, 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 2022 r. poz. 503 i poz. 1846) 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 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) zadania własne Gminy Miasta Wąbrzeźno.

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

- 1) rozbudową sieci wodociągowej;
- 2) 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:

- 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 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 z późn. 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 sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia

10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Miasta Wąbrzeźno:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział przedsiębiorców.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/298/22

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

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