



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 10 lutego 2025 r.

Poz. 603

### UCHWAŁA NR VIII/78/25 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 5 lutego 2025 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Macieja Rataja**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824) 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. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1 Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Macieja Rataja - zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna projektu planu, o której mowa w ust. 1, wykonany w skali 1:1000, stanowiąca załącznik Nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2.

4. 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 stanowi załącznik Nr 3.

5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml stanowi załącznik Nr 4.

6. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej projektu planu.

§ 2. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
- 3) powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi- należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez zewnętrzne krawędzie skrajnych modułów paneli;
- 4) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi- należy przez to rozumieć wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu, magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub stosowanie w zagospodarowaniu

powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej.

2. Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie

z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

**§ 3.** 1. Na części graficznej projektu planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu,
- 3) symbol przeznaczenia terenu,
- 4) wymiarowanie (w metrach),
- 5) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej SN 15kV,
- 6) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia graficzne na części graficznej projektu planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 4.** W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenu: teren usług lub elektrowni słonecznej– U-PEF.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 6.** Dla terenu usług lub elektrowni słonecznej, oznaczonego na części graficznej projektu planu symbolem 1U-PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub elektrowni słonecznej. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy usługowej (z zakresu handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji),
  - b) wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) wraz z magazynami energii i infrastrukturą towarzyszącą,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) dojeżdż i dojazdów,
  - e) parkingów,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach przeznaczenia wyklucza się lokalizację: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych,
  - b) nakaz sytuowania elewacji budynków prostopadle lub równoległe do najbliższej linii rozgraniczającej teren o określonym przeznaczeniu;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
  - b) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,
  - c) w przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz realizacji nawierzchni dojazdów i parkingów jako utwardzonych i nieprzepuszczalnych,
  - e) na obszarze planu nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na obszarze planu ochrona zabytków obejmuje układ urbanistyczny miasta Wąbrzeźna ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - b) nakaz uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna, w której dopuszcza się nową zabudowę charakteryzującą się wysokimi walorami estetycznymi, która pod względem usytuowania, skali i bryły bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa i nie zniekształci historycznego układu urbanistycznego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,5,
    - minimalna - 0,0,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne,
  - g) maksymalna wysokości:
    - budynków usługowych – 15,0 m,
    - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 5,0 m,
    - wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – 4,0 m,
    - obiektów infrastruktury technicznej - 15,0 m;
  - h) geometria dachu:
    - budynków oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 13°-25°,
    - obiektów infrastruktury technicznej: dach płaski;
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 1 stanowisko postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
    - min. 1 stanowisko postojowe dla obsługi serwisowej elektrowni słonecznej,
    - miejsca parkingowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat lub garaży;
  - j) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 14,0m (po 7,0m w obie strony od osi linii), w granicach którego należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,  
w tym zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez działki do drogi gminnej (ul. Macieja Rataja),
  - b) dopuszcza się realizowanie dojazdów i dojazdów,
  - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zapisanych w § 6 pkt 7 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - e) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń elektroenergetycznych,
  - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) nakaz zapewnienia środków gaśniczych do celów p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt i do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
  - k) odprowadzanie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - l) zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych,
  - m) 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,
  - n) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów;
- 10) wysokość stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 8. 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.

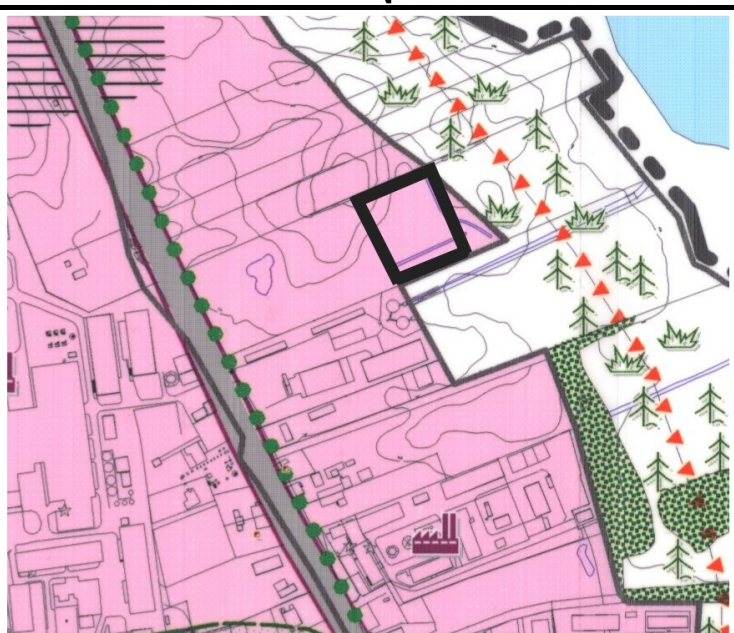
§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Wąbrzeźno.






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

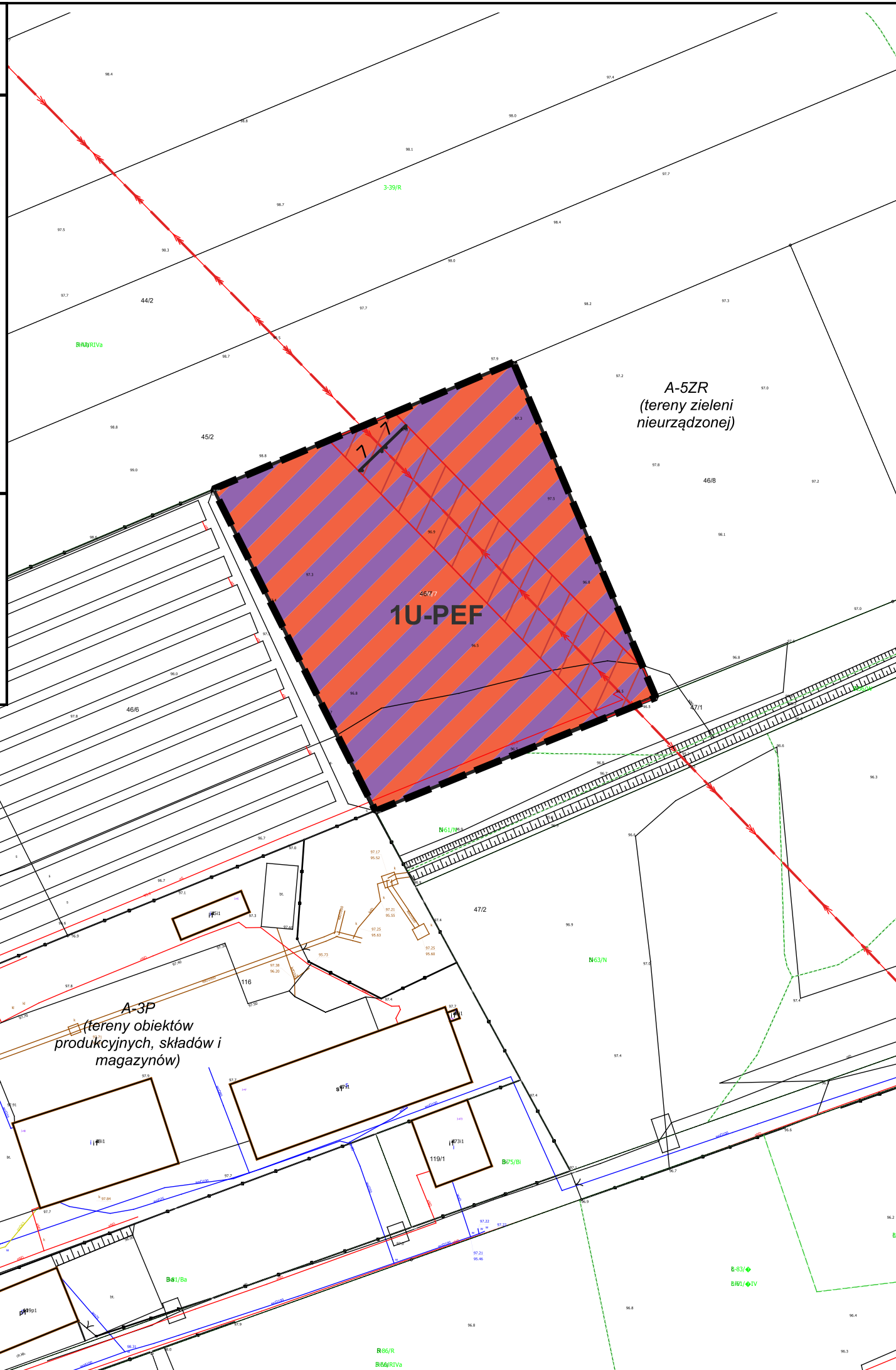
Przewodnicząca Rady

**Małgorzata Biewald**

**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WĄBRZEŻNA**

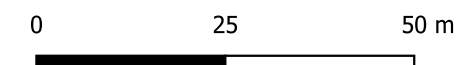


-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICE MIASTA
-  GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
-  TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
-  OBSZARY WZMOŻONEJ KONTROLI KORZYSTANIA GOSPODARCZEGO ZE ŚRODOWISKA







**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WĄBRZEŻNA  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO  
PRZY ULICY MACIEJA RATAJA**


CZĘŚĆ GRAFICZNA  
PROJEKTU PLANU  
SKALA 1: 000




**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu
- 1U-PEF** Symbol przeznaczenia terenu
-  Wymiarowanie (w metrach)
-  Pas technologiczny od linii elektroenergetycznej SN 15KV

**Przeznaczenie terenu**

-  **U-PEF** teren usług lub elektrowni słonecznej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  Linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- A-5ZR** Symbol przeznaczenia terenu w obowiązującym planie miejscowym poza granicami planu

Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/78/25  
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO  
Z DNIA 5 LUTEGO 2025 r.  
RYSUNEK SPORZĄDZONO NA PODSTAWIE CYFROWEJ  
MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000  
Z ZASOBU STAROSTWA POWIATOWEGO W WĄBRZEŻNIE  
W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH ETRF2000-PL/CS2000/18  
LICENCJA NR OD.6641.40.2023\_0417\_P  
BURMISTRZ WĄBRZEŻNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/78/25  
Rady Miasta Wąbrzeźno  
z dnia 5 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla terenu położonego przy ulicy Macieja Rataja wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) Rada Miasta Wąbrzeźno rozstrzyga co następuje: projekt planu był konsultowany społecznie poprzez zbieranie uwag w dniach od 31.10.2024 r. do 28.11.2024 r., zorganizowano spotkanie otwarte w dniu 13.11.2024 r. oraz dyżuru projektanta w dniu 13.11.2024 r.

W wyznaczonym czasie nie wniesiono uwag do projektu planu zmiany planu miejscowego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/78/25  
Rady Miasta Wąbrzeźno  
z dnia 5 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wąbrzeźna dla terenu położonego przy ulicy Macieja Rataja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) Rada Miasta Wąbrzeźno określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych Gminy Miasta Wąbrzeźno, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/78/25

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 5 lutego 2025 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**