



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 lutego 2025 r.

Poz. 604

UCHWAŁA NR VIII/79/25 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 5 lutego 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy św. Floriana

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 św. Floriana - zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna projektu planu, o której mowa w ust. 1, wykonana 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany części naziemnych budynku za wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak okap, gzyms, taras, balkon, zadaszenie nad wejściem do budynku, schody zewnętrzne, pochylnia, ocieplenie budynku, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 3) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej, zimozielonej, pełniący funkcję ochronną;

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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna,
- 6) wymiarowanie (w metrach),
- 7) 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, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren o określonym przeznaczeniu : U-P-I – teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej, oznaczonego na części graficznej projektu planu symbolem **1U-P-I** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej (z zakresu handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji),
 - b) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - c) infrastruktury technicznej (z zakresu dystrybucji gazu i produktów naftowych),
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i dojazdów,
 - f) parkingów,
 - g) 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, infrastruktury z zakresu gospodarowania odpadami;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy i na granicy działki budowlanej,
 - b) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych,
 - c) nakaz sytuowania elewacji projektowanych budynków prostopadle lub równolegle do istniejących budynków na działce budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem gatunków nierodzimych,
 - c) w przypadku odkrycia na obszarze objętym planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji nawierzchni dojazdów, parkingów i placów składowych 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: zgodnie z częścią graficzną projektu planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynne: 20%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych i produkcyjnych – 15,0 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat – 10,0 m
 - obiektów infrastruktury technicznej -15,0 m;
 - g) geometria dachu:
 - budynków oraz wiat: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 13°-25°,
 - obiektów infrastruktury technicznej: dach płaski;

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - min. 1 stanowisko postojowe/ 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - miejsca parkingowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat lub garaży;
- i) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych dla usług, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m²;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi,
 - c) określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65°-90°,
 - minimalne powierzchnie działek budowlanych: 2000m²,
- d) ustalenia pkt 8 lit c nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) 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 urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0m od strony terenów sportowo-rekreacyjnych i gruntów rolnych;
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogę przebiegającą poza obszarem objętym planem: droga gminna (ul. św. Floriana),
 - 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 wody do celów p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt i do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
 - k) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: do miejskiego systemu 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,
- 11) 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.

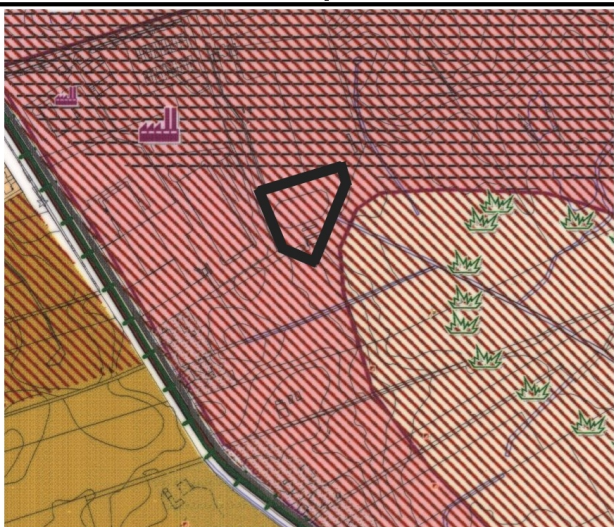
§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Wąbrzeźna.

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

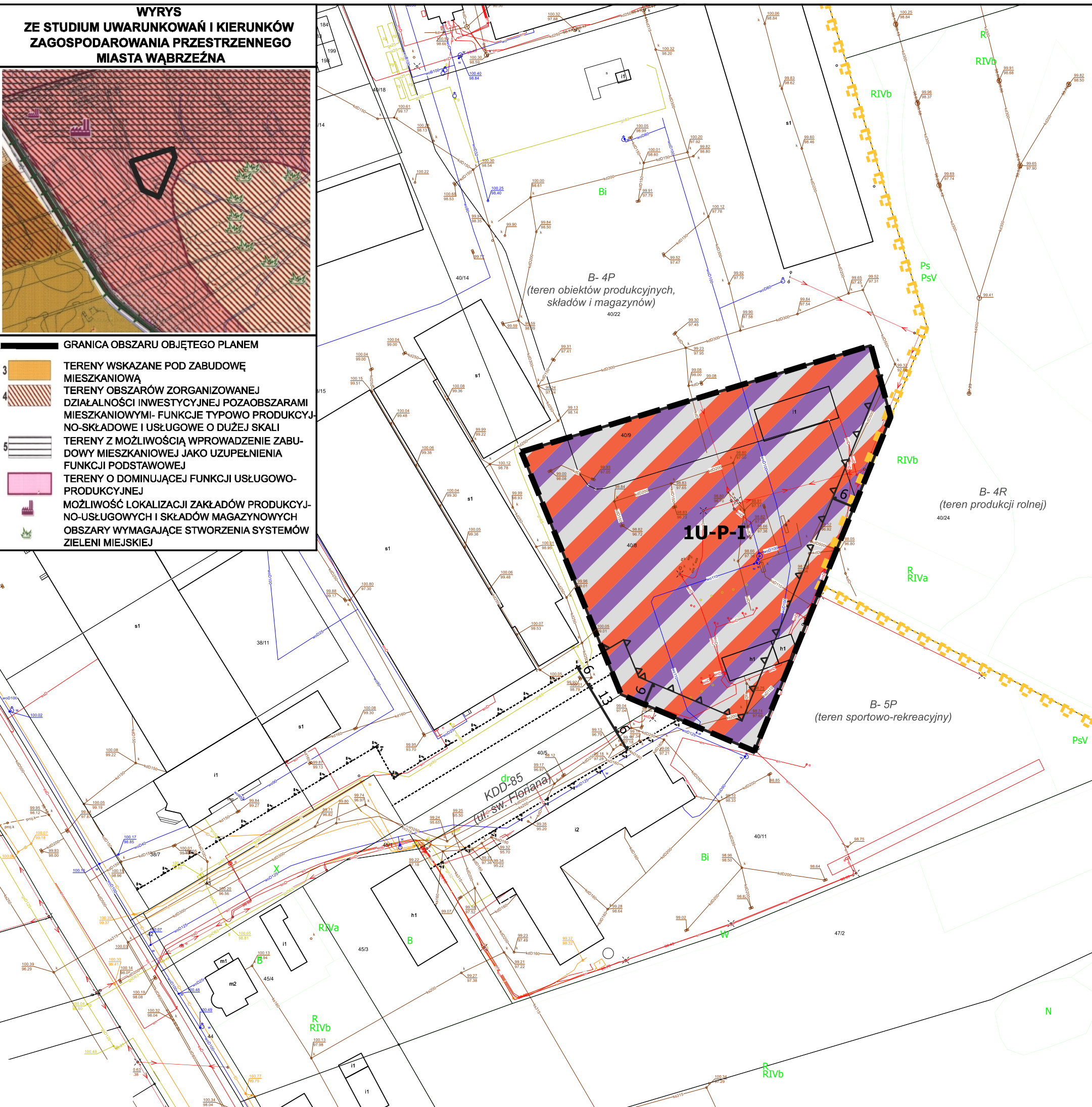
Przewodnicząca Rady

Małgorzata Biewald

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

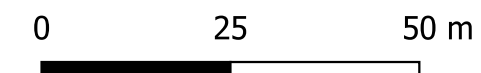


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- 3 TERENY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
 - 4 TERENY OBSZARÓW ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ POZA OBSZARAMI MIESZKANIOWYMI- FUNKCJE TYPOWO PRODUKCYJNO-SKŁADOWE I USŁUGOWE O DUŻEJ SKALI
 - 5 TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JAKO UZUPEŁNIENIA FUNKCJI PODSTAWOWEJ
 - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
 - MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI ZAKŁADÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH I SKŁADÓW MAGAZYNOWYCH
 - OBSZARY WYMAGAJĄCE STWORZENIA SYSTEMÓW ZIELENI MIEJSKIEJ



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA WĄBRZEŻNA
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY ULICY ŚW. FLORIANA**

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
PROJEKTU PLANU
SKALA 1: 000**



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu
- 1U-P-I Symbol przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna
- Wymiarowanie (w metrach)

Przeznaczenie terenu

- Teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wąbrzeźna poza granicami planu

Oznaczenia w obowiązującym planie miejscowym poza granicami planu:

- Linia rozgraniczająca drogę KDD
- Nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z wymiarowaniem
- KDD-85 Symbol przeznaczenia terenu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/79/25
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.6641.21.2023_0417_P
BURMISTRZ WĄBRZEŻNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/79/25
Rady Miasta Wąbrzeźno
z dnia 5 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla terenu położonego przy ulicy św. Floriana 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, 907 i 1940) Rada Miasta Wąbrzeźno rozstrzyga co następuje: projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.11.2024 r. do 29.11.2024 r., dnia 20.11.2024r. odbyła się dyskusja publiczna, do dnia 13.12.2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu miejscowego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/79/25
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 św. Floriana 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 27marca 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/79/25

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