



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 października 2012 r.

Poz. 2108

UCHWAŁA Nr XXIII/167/12 GMINY MIASTO WĄBRZEŻNO

z dnia 27 września 2012 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszarów położonych przy ulicach: Działkowej i Przejazdowej w Wąbrzeźnie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszarów położonych przy ulicach: Działkowej i Przejazdowej w Wąbrzeźnie, przyjętego uchwałą Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 96, poz. 1675) - zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, są rysunki planu miejscowego Nr 1 i 2 wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1 i 2, zwane dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3;
- 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 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;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną linię z którą musi pokrywać się min. 30% długości rzutu poziomego ściany frontowej budynku, główna bryła budynku nie może wykraczać poza tę linię 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, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 2,0 m;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, 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, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 1,3 m;
- 7) linii podziału wewnętrznego terenów - należy przez to rozumieć ustalone lub istniejące podziały na działki budowlane w obrębie jednego przeznaczenia;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 9) powierzchni użytkowej usług - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach budynku z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych;
- 10) powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami, na wysokości 1,0 m od podłogi;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków od poziomu terenu, nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej;
- 13) strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, po obu jej stronach;
- 14) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 15) zieleni izolacyjnej – zwarty pas zieleni średniej i wysokiej zimozielonej, pełniący funkcję ochronną w stosunku do terenów sąsiednich.

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 polskich norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linie podziału wewnętrznego terenów;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) strefa ochrony archeologicznej;
- 9) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem ZD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogrody działkowe – powiększenie istniejących ogrodów działkowych,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zmiany sposobu użytkowania altan ogrodowych na budynki mieszkalne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- 4) zasady ochrony zasobów 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 kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma projektowanej zabudowy: altanki wolnostojące, parterowe,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 25 m²,
 - c) wysokość zabudowy projektowanej do 5,0 m,
 - d) wskaźnik zabudowy: max.0,1,
 - e) geometria dachów: dowolna, o nachyleniu do 45°,
 - f) obowiązek zagospodarowania min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) 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: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej;
- 8) zasady podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - d) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z ul. Działkowej poprzez istniejące alejki;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: magazyny, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - c) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,

- d) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości min. 6,0 m;
- 4) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony drogi publicznej,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
 - dopuszcza się zlokalizowanie nośnika wolnostojącego lub lokalizację reklamy lub szyldu na budynku przy zachowaniu łącznej powierzchni reklamowej: max. 4,0 m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
 - c) powierzchnia sprzedaży: do 2000,0 m²,
 - d) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,4,
 - f) geometria dachów: dowolna, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - g) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług lub min. 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych,
 - h) obowiązek zagospodarowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania oznaczoną na rysunku planu, w której, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - g) składowanie i wywóz odpadów:
 - nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia
 - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odpady poprodukcyjne unieszkodliwić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z drogi dojazdowej publicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii,
 - b) do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo;
- 12) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami MN1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - c) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - e) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5 m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) nakaz sytuowania ścian budynków równolegle do linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla projektowanych działek budowlanych: max. 0,2,
 - e) teren biologicznie czynny:
 - dla działek budowlanych o powierzchni do 1400 m²: min 70% powierzchni działki,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 2100 m²: min 80% powierzchni działki,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 2100 m²: min 90% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0 m (2-kondygnacje nadziemne),
 - g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
 - h) geometria dachów: dowolna,
 - i) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5 m,
 - j) obowiązek zapewnienia min. dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach każdej działki budowlanej;
- 7) 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów, pozostałe podziały przy zachowaniu: szerokości działki min. 23.0 m i powierzchni min. 1200 m²;
- 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:
- a) ustala się strefę ograniczonego użytkowania oznaczoną na rysunku planu, w której, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) na działce nr 34/3 w granicach terenu MN2 nakaz wykonania badań geotechnicznych gruntów dla posadowienia projektowanych budynków;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa i przebudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: ogrzewanie budynków źródłami ekologicznymi o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,

- f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg dojazdowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii,
 - b) do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami MN3, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - d) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5 m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) nakaz sytuowania ścian budynków równolegle do linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla projektowanych działek budowlanych: max. 0,2,
 - e) teren biologicznie czynny: min 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - g) poziom posadzki parteru max. 0,60 m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
 - h) geometria dachów: dowolna, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - i) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m,
 - j) obowiązek zapewnienia min. dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach każdej działki budowlanej;
- 7) 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów, pozostałe podziały przy zachowaniu: szerokości działki min. 23.0 m i powierzchni min. 1200 m²;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa i przebudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg dojazdowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniu dróg – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
- 7) 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania oznaczoną na rysunku planu, w której, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi: 6,0 m w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg oraz place manewrowe i poszerzenia – zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu,
 - c) ulica o przekroju jednoprzestrzennym;
- 7) 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: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania oznaczoną na rysunku planu, w której, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDX, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ciąg pieszy publiczny,
 - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej, dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i elementów małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szerokość ciągu pieszego: 6,0m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;
- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania oznaczoną na rysunku planu, w której, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - b) nawierzchnię ciągu pieszego projektować jako przepuszczalną;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

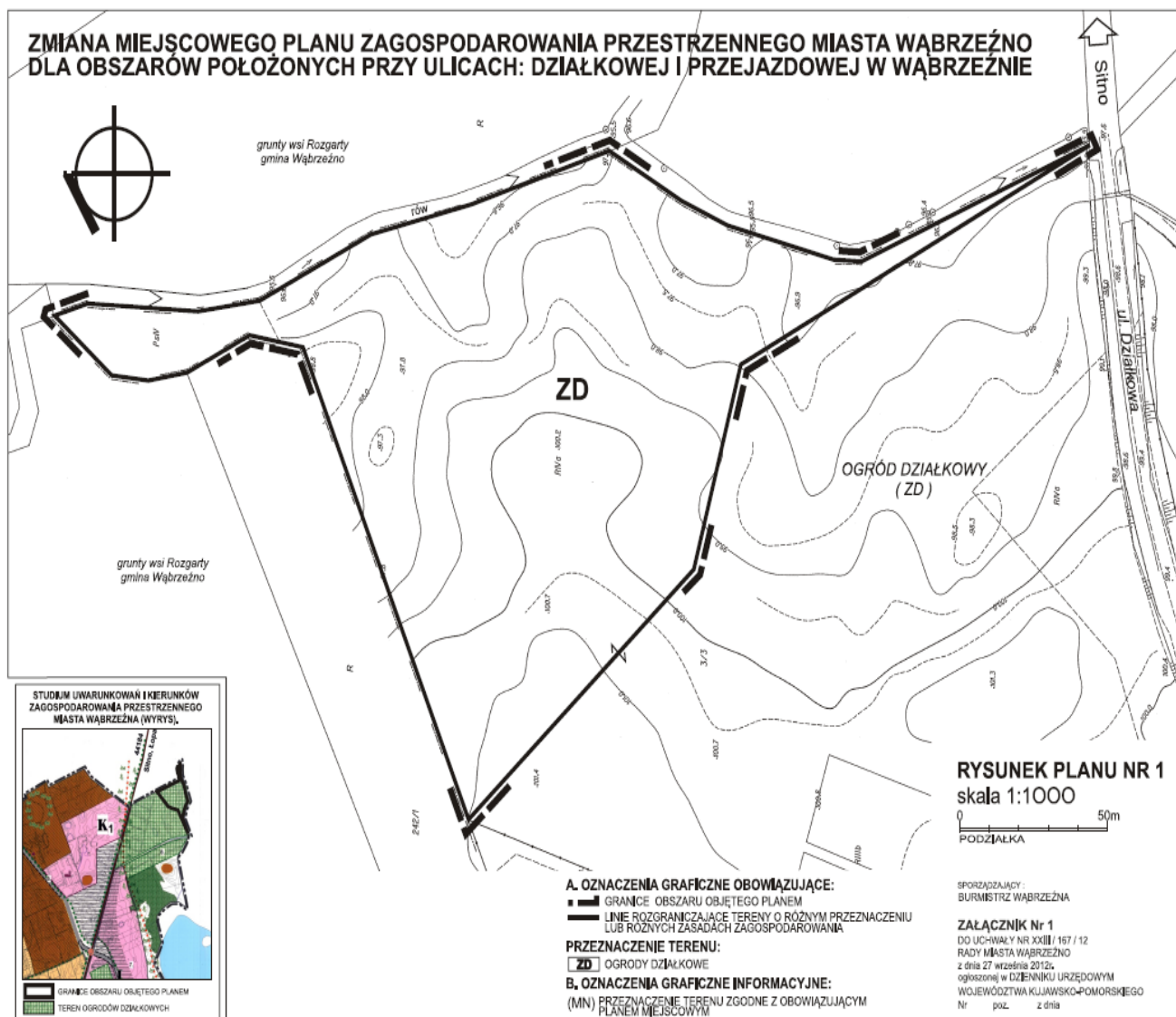
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

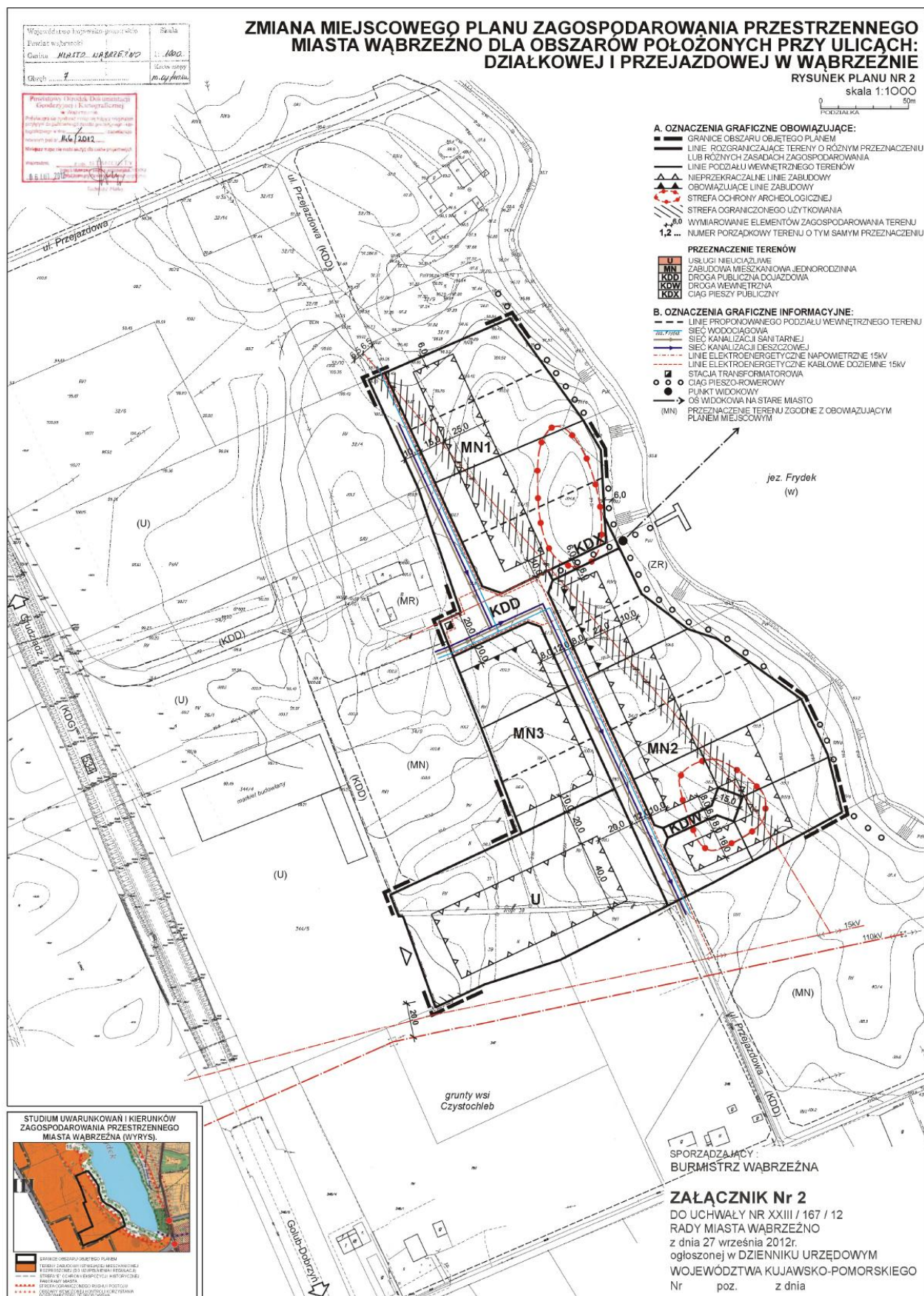
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Wąbrzeźna.

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

Przewodniczący Rady
Radosław Kędzia





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/167/12
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszarów położonych przy ulicach: Działkowej i Przejazdowej w Wąbrzeźnie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) 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 4 do Uchwały Nr XXIII/167/12
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszarów położonych przy ulicach: Działkowej i Przejazdowej w Wąbrzeźnie, 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 (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) 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 (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy zostały wymienione w prognozie skutków finansowych.

3. Ustalone w planie tereny publiczne zostały zaopatrzone w niezbędną infrastrukturę techniczną dla obsługi tych terenów. Rzeczywisty koszt inwestycji związanych z ewentualną przebudową lub rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej lub dróg 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. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie 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 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 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. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

7. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

8. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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