



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 listopada 2013 r.

Poz. 3316

UCHWAŁA Nr XXXIV/246/13 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy Jeziorze Zamkowym („Góra Zamkowa”) oraz obszaru przy ul. Łabędziej 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 z późn. zm.¹⁾) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy Jeziorze Zamkowym („Góra Zamkowa”) oraz obszaru przy ul. Łabędziej 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 (uchwała nr X/93/99 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 6 grudnia 1999 r.).

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1 jest rysunek planu miejscowego Nr 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 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 3.

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

- 1) „teren” - 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;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi i towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2013 r. poz. 645.

- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć ustaloną linię, z którą musi pokrywać się rzut poziomy ściany budynku lub uczytelniony obrys ruin zamku, główna bryła budynku nie może wykraczać poza tę linię z wyłączeniem wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego;
- 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, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego;
- 7) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej;
- 8) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

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.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 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 UK/ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi kultury, zielen parkowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe, plac zabaw, taras widokowy, kładka piesza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku amfiteatru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 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) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - d) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, rekultywacji terenów i projektowanych obiektów,
 - e) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefy ochrony archeologicznej „OW” obejmujące nieruchomy zabytek archeologiczny z nawarstwieniami kulturowymi związanymi z reliktnami zamku oraz grodzisko średniowieczne, wpisane do rejestru zabytków decyzją Konserwatora Zabytków pod nr C 41, oznaczone na rysunku planu, ochronę zabytków należy uwzględnić na etapie projektowania, realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, nasadzeń i wycinki drzew przy zabytku, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,

- b) na terenie ruin zamku, wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego z wyeksponowaniem zachowanych ruin zamku,
 - c) dopuszcza się dobudowę do pozostałości wieży zamkowej ażurowej platformy widokowej;
 - d) nakaz uczytelnienia zarysów murów obwodowych zamku w postaci nawierzchni z kamienia naturalnego,
 - e) ustala się ochronę parku miejskiego polegającą na: nakazie zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji założenia parkowego z wykorzystaniem rozwiązań architektonicznych i materiałowych stosowanych w latach 30 XX w. oraz nakazie zachowania starodrzewia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
- zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
 - dopuszcza się lokalizowanie na terenie tablic związanych z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 2,0 m² każdej z nich;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla obiektu usług kultury w obrębie ruin zamku:
 - ustala się obowiązującą linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - powierzchnia zabudowy: max. 220,0 m²;
 - geometria dachu: dach płaski jednospadowy;
 - b) dla platformy widokowej:
 - wysokość zabudowy: max 3,0 m;
 - c) dla budynku amfiteatru w przypadku przebudowy:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - wysokość zabudowy: do 15,0 m przy dachach stromych i do 10,0 m przy dachach płaskich, max. 2-kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - d) dla małego amfiteatru, po wykreśleniu grodziska z rejestru zabytków przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia - zakaz budowy budynków oraz stałych zadaszeń nad widownią i sceną,
 - ilość miejsc na widowni: max. 50 – widownię kształtować wykorzystując istniejące ukształtowanie terenu,
 - powierzchnia zabudowy: max. 300 m²,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - f) teren biologicznie czynny: nie występuje potrzeba określenia;
 - g) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - zakaz urządzania miejsc postojowych,
 - miejsca parkingowe zbilansowane na terenie parkingu publicznego KP;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) 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 istniejącego systemu sieci kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie;
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - 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,

- i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) obsługa komunikacyjna:
 - z istniejącej drogi wewnętrznej KDW,
 - dopuszcza się ruch pojazdów uprzywilejowanych i pojazdów obsługujących teren na projektowanych i istniejących ścieżkach pieszo-rowerowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi turystyki /plac imprezowy/,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej oraz małej architektury,
 - b) dopuszcza się zlokalizowanie tablicy informacyjnej, związanej z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 2,0 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych obiektów usługowo-handlowych dla obsługi imprez okolicznościowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren biologicznie czynny: min. 80% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - zakaz urządzenia miejsc postojowych,
 - miejsca parkingowe zbilansowane na terenie parkingu publicznego KP;
 - c) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
 - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
 - e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - f) 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,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
 - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu, elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci,
 - d) obsługa komunikacyjna: z istniejących drogi wewnętrznej KDW,
 - e) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
 - g) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji /stanica wodna/,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i rozbudową istniejącego obiektu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - f) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynku i jego obsługi,
 - g) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej oraz małej architektury,
 - b) zasady lokalizowania nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku o maksymalnej powierzchni 2 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 1,0 m² każdej z nich;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy projektowanej: do 12,0 m przy dachach stromych i do 10,0 m przy dachach płaskich, max. 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3÷0,4,
 - d) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - e) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - zakaz urządzania miejsc postojowych,
 - miejsca parkingowe zbilansowane na terenie parkingu publicznego KP;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) 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,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
 - 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 istniejącej drogi wewnętrznej KDW,

- i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu rozbiórki lub przebudowy istniejącego budynku utrzymuje się istniejącą linię zabudowy;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleni parkowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej /trafostacja/, budynek socjalny z węzłem sanitarnym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowego budynku sanitarnego;
- 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) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - d) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej,
 - e) nakaz zabezpieczenia istniejących skarp terenowych przed osuwaniem;
- 4) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i elementach małej architektury;
 - dopuszcza się zlokalizowanie na terenie tablicy związanej z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 2,0 m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący,
 - c) wysokość zabudowy projektowanej: do 8,0 m przy dachach stromych i do 6,0 m przy dachach płaskich, max. 2 - kondygnacje nadziemne,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01÷0,04,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - f) obowiązek zagospodarowania min. 80% powierzchni działki 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: 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 istniejącego systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - h) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi wewnętrznej KDW;

- 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: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: parking publiczny,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, portiernia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nawierzchnie utwardzone muszą posiadać odpowiednie zabezpieczenie przed przepuszczaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych,
 - b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej od strony projektowanego ciągu pieszego i drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tablicy informacyjnej lub szyldu związanego z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 1,5m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość projektowanej portierni: max 4,0 m, budynek parterowy,
 - b) geometrię dachu: dach płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
- 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 nieruchomości objętych planem miejscowym: 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, po jego rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: ogrzewanie elektryczne,
 - 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) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach właściwego gestora sieci,
 - h) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - i) nakaz urządzenia min. 50 ogólnodostępnych miejsc postojowych na samochody osobowe i min. 3 miejsca postojowe na autokary,
 - j) obsługa komunikacyjna: z ulicy Łabędziej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa – poszerzenie istniejącej ul. Łabędziej,
 - 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 poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe na samochody osobowe o ograniczonej dostępności;
- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 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: w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 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: nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ciąg pieszy wydzielony,
 - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;

- 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: zgodnie z rysunkiem 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: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

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

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

Przewodniczący Rady
Radosław Kędzia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY JEZIORZE ZAMKOWYM I GÓRĄ ZAMKOWĄ ORAZ OBSZARU PRZY ULICY ŁABĘDZIEJ W WĄDRZĘDZIE

RYSLINIEK PLANU
skala 1:1000

A. OZNACZENIA GRAFICZNE ODWIAZUJĄCE
OZNACZENIA GRAFICZNE ODWIAZUJĄCE
KDD - KOTŁOWNIA
KP - PARKING
KDX - KOTŁOWNIA
UT - ULICA
US - ULICA
ZP - ZONE PRZEMYSŁOWA
UKZP - UKŁAD PRZEMYSŁOWY

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
ZP - ZONE PRZEMYSŁOWA
UKZP - UKŁAD PRZEMYSŁOWY
KDD - KOTŁOWNIA
KP - PARKING
KDX - KOTŁOWNIA
UT - ULICA
US - ULICA

LEGENDA
KDD - KOTŁOWNIA
KP - PARKING
KDX - KOTŁOWNIA
UT - ULICA
US - ULICA
ZP - ZONE PRZEMYSŁOWA
UKZP - UKŁAD PRZEMYSŁOWY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/246/13
Rady Miasta Wąbrzeźno
z dnia 30 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla położonego przy Jeziorze Zamkowym („Góra Zamkowa”) oraz obszaru przy ul. Łabędziej 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 z późn. zm.) Rada Miasta Wąbrzeźno rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do ww. projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/246/13
Rady Miasta Wąbrzeźno
z dnia 30 października 2013 r.

**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.**

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Rozstrzyga się 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 z późn. zm.), o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasto Wąbrzeźno oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych i określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne Gminy Miasto Wąbrzeźno.

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

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Miasto 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, ustawie o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i 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 wyszczególnione w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Wąbrzeźno, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Miasta Wąbrzeźno;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej.

6. Zadania w zakresie budowy:

- 1) dróg finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 2) sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania przez Miasto Wąbrzeźno:

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