

**UCHWAŁA NR XXIII/160/2016
RADY GMINY WĄBRZEŻNO**

z dnia 20 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla terenów położonych we wsi Czystochleb.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno uchwalonego uchwałą nr XXXIX/252/2013 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 19 czerwca 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla terenów położonych we wsi Czystochleb, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 jako załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunków stanowiących załączniki do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

**Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu**

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) ogrodzenia ażurowe - zaleca się żywopłot.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) dla części obszaru w granicach załącznika nr 1 zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla części obszaru w granicach załącznika nr 1 zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B” – cmentarz ewangelicki – na terenie strefy obowiązuje: nakaz zachowania starodrzewia, nakaz zachowania i konserwacji istniejących nagrobków i małej architektury, nakaz zachowania i uczytelniania układu kompozycyjnego, nakaz wycinki zbędnych zakrzaczeń i uporządkowania terenu, zakaz zabudowy terenu;
- 3) na części obszaru w granicach załącznika nr 1 zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązuje: nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług, minimum jednego miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni produkcyjnej oraz minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: cały obszar objęty planem na załączniku nr 1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnego Zgniłka-Wieczno-Wronie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych lub do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 1

§ 6. Na rysunku planu dla załącznika nr 1 obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 5) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. Przeznaczenie terenów: w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 1 wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**;
- 3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**;
- 4) lasów, o symbolu – **ZL**;
- 5) wód powierzchniowych, o symbolu – **WS**;
- 6) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**;
- 7) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**;
- 8) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **1MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **2U/P** i **10U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 6 m;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) na terenie 2U/P od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 5MN/U należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci roślinności zimozielonej, o szerokości minimum 2 m.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **3MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 15° do 45°;

- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 14) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 15) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **4WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U** i **11MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z

wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 14) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 15) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **12ZL** przeznacza się na cel lasu. Na części terenu zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **13MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;

- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **14ZL** i **15ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **KD-Z1** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2**, **KD-D3** i **KD-D4** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2** i **KDW3** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 2

§ 20. Na rysunku planu dla załącznika nr 2 obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 21. Przeznaczenie terenów: w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 2 wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**;
- 2) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**;
- 3) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**;
- 4) lasu, o symbolu – **ZL**;
- 5) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**;
- 6) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **1ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej: obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D1**.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami **2MN/U**, **4MN/U** i **5MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 14) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 15) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;

- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 18) na terenie 4MN/U od strony drogi wojewódzkiej należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci roślinności zimozielonej, o szerokości minimum 3 m;
- 19) obsługa komunikacyjna terenu 2MN/U z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D2;
- 20) obsługa komunikacyjna terenu 4MN/U do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-W1 lub bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D2 i KD-D3.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **3U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 6 m;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **6U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 6 m;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5;
- 12) od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN/U należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci roślinności zimozielonej o szerokości minimum 8m;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-W1 lub bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D4;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **7U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 6 m,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5;
- 12) od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN/U należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 8 m;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami **8MN/U**, **9MN/U**, **12MN/U** i **13MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;

- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 14) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 15) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 18) na terenie 12MN/U od strony drogi wojewódzkiej należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci roślinności zimozielonej, o szerokości minimum 3 m;
- 19) obsługa komunikacyjna terenu 12MN/U do drogi publicznej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW2.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **10ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **11U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o wysokości maksymalnie 6 m;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe,

z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5;
- 12) od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN/U i 12MN/U należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 8 m;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu do drogi publicznej poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW2 i KDW5;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3 i KD-D4** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D4;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami **KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu KDW5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D4;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąbrzeźno.

§ 34. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XVIII/106/2000 Rady Gminy w Wąbrzeźnie z dnia 26 lipca 2000 r.

§ 35. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Piotr Piątkowski

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄBRZEŻNO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
WE WSI CZYSTOCHLEB
SKALA 1 : 1 000**

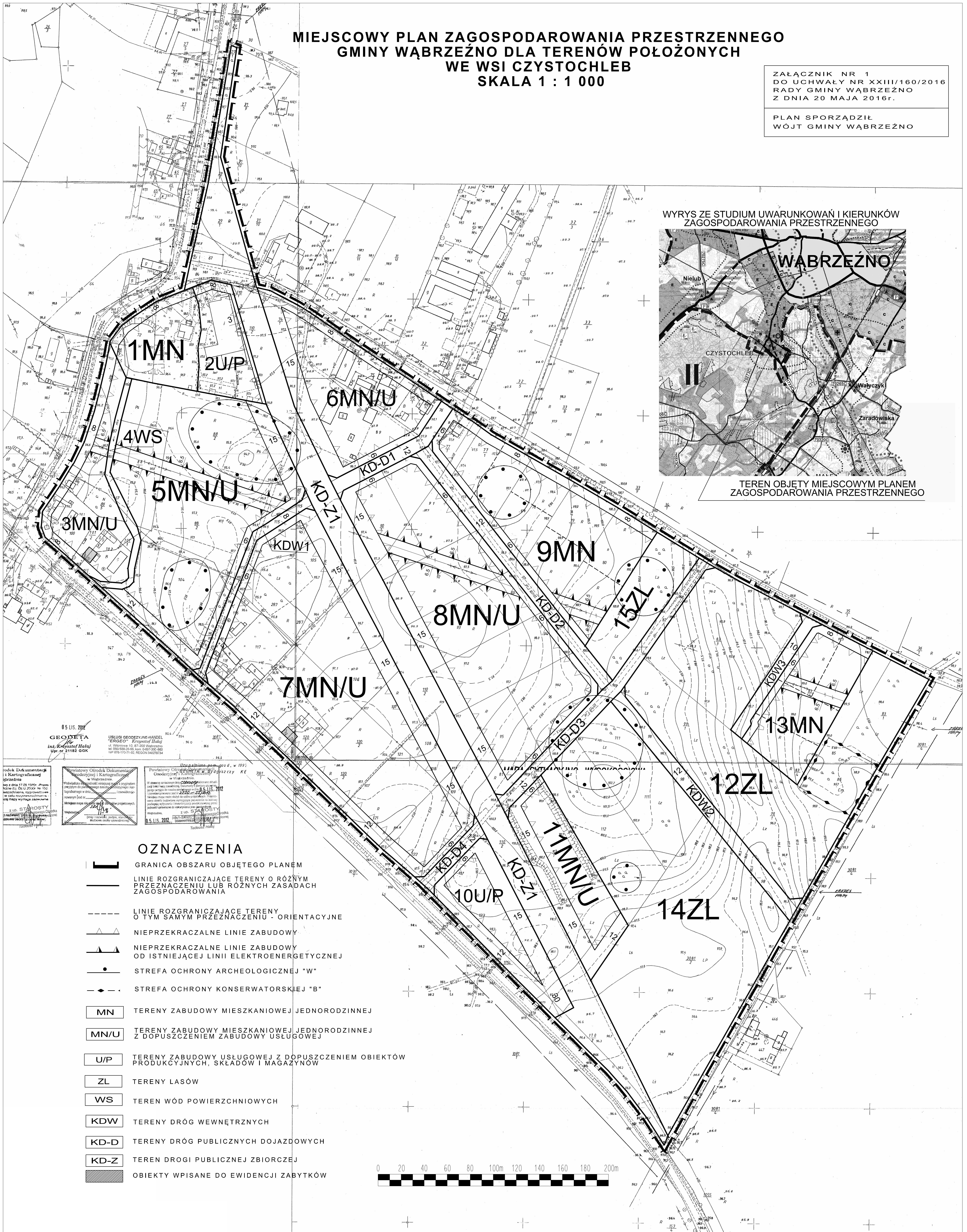
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/160/2016
RADY GMINY WĄBRZEŻNO
Z DNIA 20 MAJA 2016r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY WĄBRZEŻNO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSKOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO












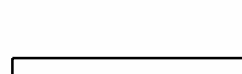
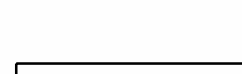
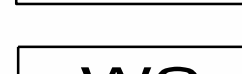

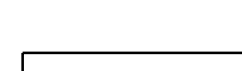


05 LIS 2016
GEODETA
ins. Krzysztof Halaś
ul. nr 21182 GOSK

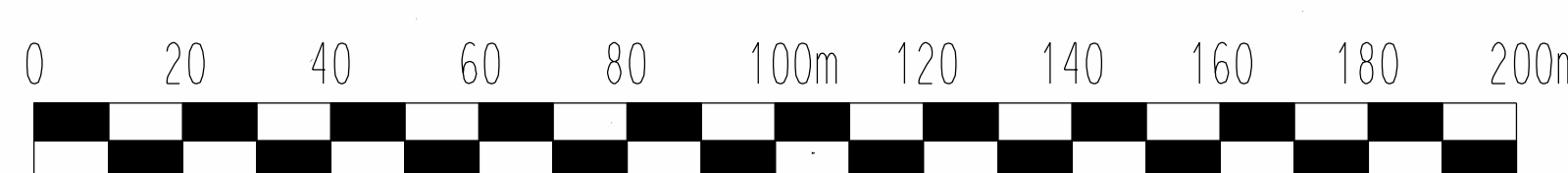
URZĄD GEODEZYJNO-INGINIERINGOWY
ERGEO - Prętyczki Halaś
ul. Włocławska 15, 87-200 Wąbrzeźno
tel. 52 656 52 65, fax 52 656 52 60
NIP: 876-173-71-42, REGON: 34207234

Uzasadnienie pom. geod. w 1991
w Wąbrzeźnie
Powszechny Urząd Geodezyjno-
Inżynierski w Wąbrzeźnie
ul. Włocławska 15, 87-200 Wąbrzeźno
tel. 52 656 52 65, fax 52 656 52 60
NIP: 876-173-71-42, REGON: 34207234

Urząd Gminy Wąbrzeźno
ul. Włocławska 15, 87-200 Wąbrzeźno
tel. 52 656 52 65, fax 52 656 52 60
NIP: 876-173-71-42, REGON: 34207234

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  ZL TERENY LASÓW
-  WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
-  KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
-  OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW



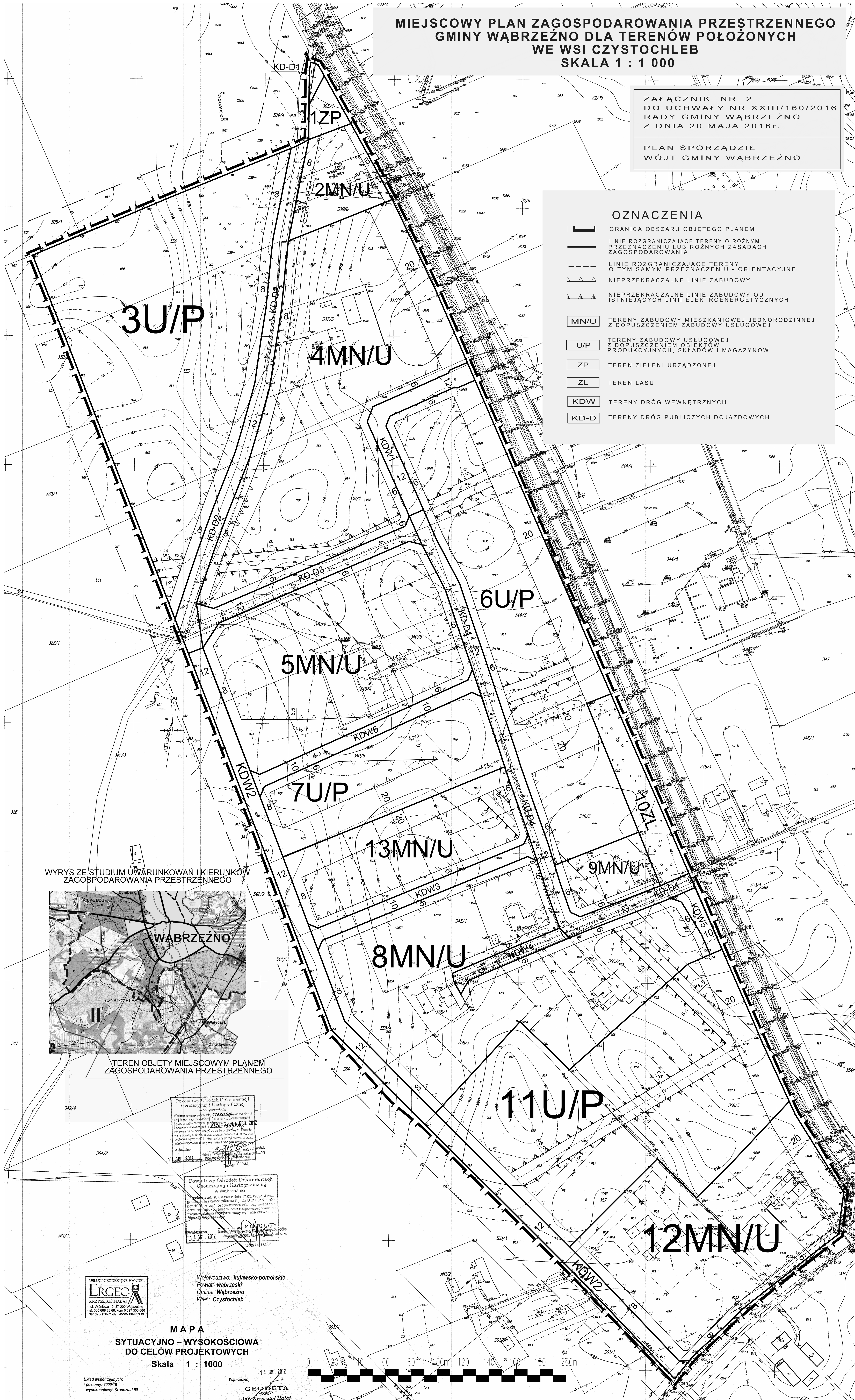
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄBRZEŻNO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
WE WSI CZYSTOCHLEB
SKALA 1 : 1 000**

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIII/160/2016
RADY GMINY WĄBRZEŻNO
Z DNIA 20 MAJA 2016r.

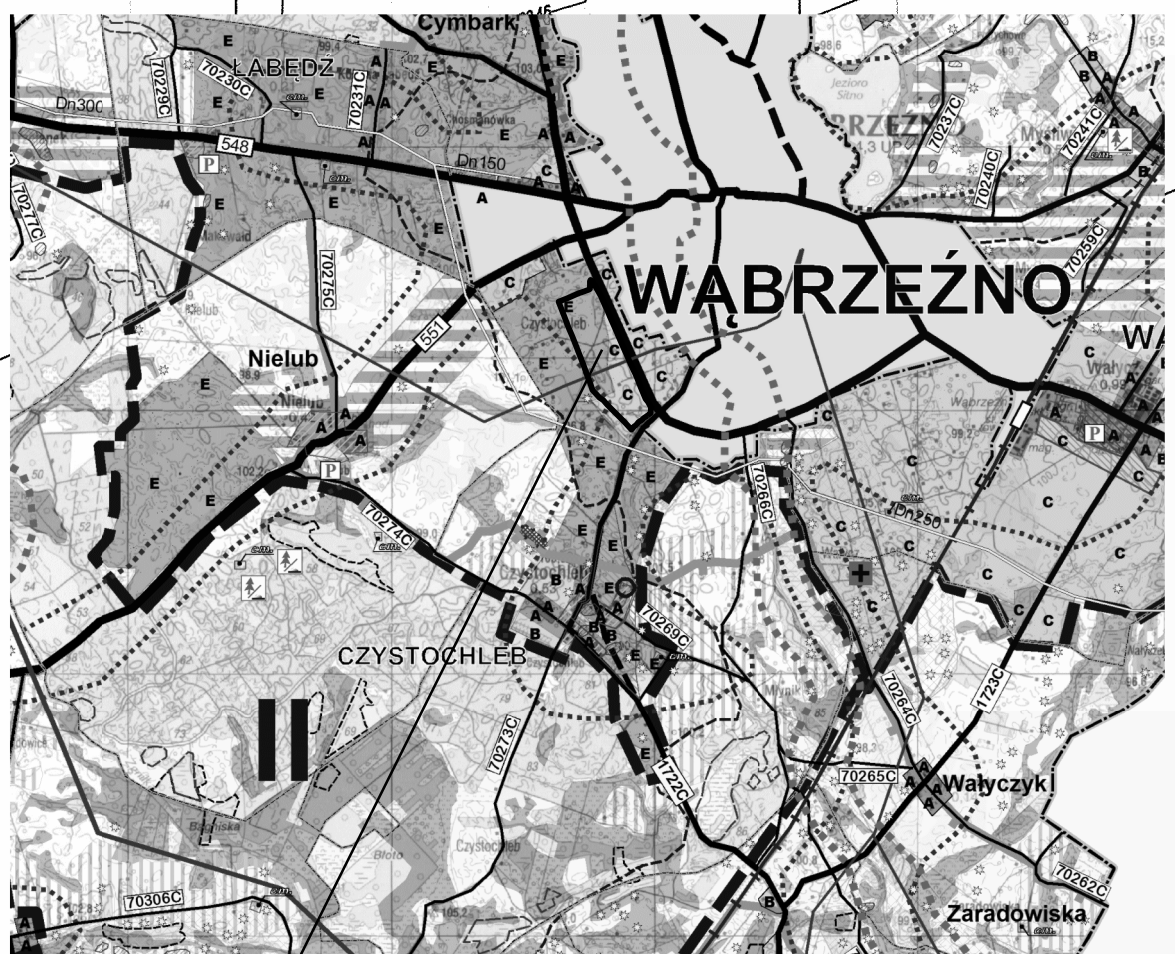
PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY WĄBRZEŻNO

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY LASU
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSKOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Wąbrzeźnie
W sprawie: aktualizacji i korekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Czystochleb, gmina Wąbrzeźno, powiat Wąbrzeźno, woj. kujawsko-pomorskie, z dnia 14.06.2012 r. (Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/160/2016 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 20.05.2016 r.)
14.06.2012

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Wąbrzeźnie
W sprawie: aktualizacji i korekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Czystochleb, gmina Wąbrzeźno, powiat Wąbrzeźno, woj. kujawsko-pomorskie, z dnia 14.06.2012 r. (Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/160/2016 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 20.05.2016 r.)
14.06.2012

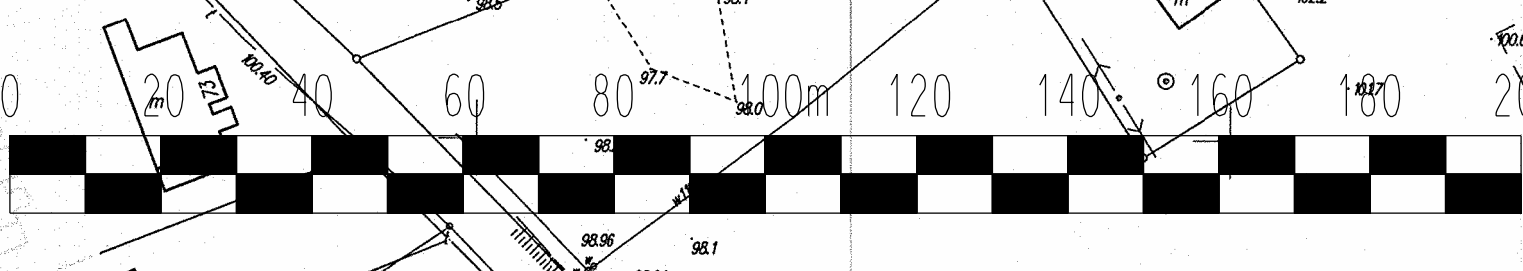
USŁUGI GEODEZYJNE I HANDEL
ERGEO
KRYSZTOF HAŁAJ
ul. Wileńska 10, 87-200 Wąbrzeźno
tel. 056 650 28 50, 600 018 720 650
NIP 878-176-71-92, www.erggeo.pl

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: wąbrzeźno
Gmina: Wąbrzeźno
Wies: Czystochleb

**MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH**
Skala 1 : 1000

Układ współrzędnych:
- poziomy: 2000/18
- wysokościowy: Kruskal 60

14.06.2012
Wąbrzeźno
GEODETA
Jan Krzysztof Hałaj



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/160/2016
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 20 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
WĄBRZEŹNO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI CZYSTOCHLEB**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Wąbrzeźno listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIII/160/2016

Rady Gminy Wąbrzeźno

z dnia 20 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄBRZEŹNO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI CZYSTOCHLEB**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Wąbrzeźno określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla terenów położonych we wsi Czystochleb, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno,

b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.), inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.), sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenów objętych planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa gazowniczego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXIII/160/2016
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 20 maja 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXI/133/2012 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla terenów położonych we wsi Czystochleb

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 5 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich.

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** projekt planu miejscowego w § 5 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Cały obszar objęty planem na załączniku nr 1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnego Zgniłka-Wieczno-Wronie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego. Na obszarze objętym planem na załączniku nr 2 znajdują się grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym grunty te uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-199/15 z dnia 20 maja 2015 r.

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** projekt planu miejscowego w § 5 ust. 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. Dla części obszaru w granicach załącznika nr 1 zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, strefa ochrony konserwatorskiej „B” oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 5 ust. 10 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a w § 5 ust. 8 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 5 ust. 7 pkt 3 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych.

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** : projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni.

7) **prawo własności**: ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski i uwagi.

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).

9) **potrzeby interesu publicznego**: projekt planu miejscowego w § 5 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Interes publiczny zachowany został również poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych związanych zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie społecznej infrastruktury zaspokajającej potrzeby mieszkańców.

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**: w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**: w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353) Wójt Gminy Wąbrzeźno kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 20.08.2012 r. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 07.10.2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu

rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.11.2015 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 10.12.2015 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego.

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniona była jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego.

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 5 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość wody dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej.

14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Wąbrzeźno o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Podobnie na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

15) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i ekonomicznie oszczędne prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego.

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne.

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej.

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu przede wszystkim adaptowanie i porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy.

2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Wąbrzeźno nr XXII/154/2016 z dnia 11 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno uchwalonego uchwałą nr XXXIX/252/2013 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 19 czerwca 2013 r.

3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Wójt Gminy Wąbrzeźno.