

**UCHWAŁA NR XV/86/2011
RADY GMINY WĄBRZEŹNO**

z dnia 14 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz - działki nr 114/1, 114/2, 115, 116/10, 116/11, 116/12.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno uchwalonego uchwałą Nr VII/50/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 13 maja 2011 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz - działki nr 114/1, 114/2, 115, 116/10, 116/11, 116/12.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 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 - załącznik Nr 3 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, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

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

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

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa ochrony archeologicznej;

- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) wymiarowanie.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) sportu i rekreacji, o symbolu – **US**,
 - c) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - d) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych 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, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;
- 2) w granicach nowo wydzielonej działki budowlanej terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym;
- 3) ogrodenie działek ażurowe - zaleca się żywoploty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

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

- 1) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora, zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej oraz zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana – z zachowaniem dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką;
- 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 na warunkach gestorów sieci;
- 6) dopuszcza się wydzielenie, z terenów o innym przeznaczeniu, terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych z zastrzeżeniem, że realizowany na tym terenie obiekt budowlany może posiadać maksymalną wysokość do 4 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
- 9) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci w przypadku zaistnienia możliwości technicznych i ekonomicznych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejącej lub z projektowanej stacji transformatorowej,
 - b) lokalizacja stacji w środkowej części obszaru opracowania planu na terenie 4 ZP lub w liniach rozgraniczających drogi KD-D4, przy terenie 4 ZP,
 - c) dla zasilania projektowanej stacji należy wybudować kablową linię SN z projektowanego złącza kablowego średniego napięcia; złącze to ustawić na terenie 4 ZP i zasilić z przebiegającej przez teren opracowania linii kablowej średniego napięcia,

- d) dopuszcza się możliwość zasilenia projektowanych działek z istniejącej stacji transformatorowej „Wałycz 8”, zlokalizowanej poza zachodnią granicą opracowania planu, na warunkach technicznych gestora sieci,
 - e) zakłada się utrzymanie przebiegu kablowej linii średniego napięcia, przebiegającej przez teren opracowania planu; ewentualne przełożenie linii może być wykonane na warunkach gestora sieci,
 - f) dopuszcza się przełożenie istniejącej linii kablowej średniego napięcia, zlokalizowanego na terenie objętym planem, w linii rozgraniczające drogi;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. 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.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - teren zlokalizowany w jednostce oznaczonej na planie symbolem 5US.

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.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego elementu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50° ;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 5) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc postojowych na budynek mieszkalny;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1200 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej, szerokości minimum 25 m;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne parametry dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej w planie symbolem **KD-D2**;

10) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego elementu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50° ;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 5) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc postojowych na budynek mieszkalny;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1200 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej, szerokości minimum 25 m;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 8) ustala się nieprzekraczalne parametry dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 9. Teren oznaczony symbolem **3MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego elementu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50° ;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 5) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc postojowych na budynek mieszkalny;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1200 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej, szerokości minimum 25 m;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej w planie symbolem **KD-D5**;
- 9) ustala się nieprzekraczalne parametry dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 10. Teren oznaczony symbolem **4ZP** przeznacza się pod zielenią publiczną urządzoną, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 2) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu, powierzchnia parkingu nie może przekraczać 25% powierzchni całego terenu 4ZP;

- 3) ustala się nieprzekraczalne parametry dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszojezdnych o szerokości minimum 6 m.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **5US** przeznaczona się pod publiczny sport i rekreację, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację parterowego pawilonu administracyjno – socjalnego oraz małej architektury i urządzeń dla obsługi działalności sportowo – rekreacyjnej;
- 2) lokalizacja pawilonu zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku administracyjno – socjalnego maksymalnie 6,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego elementu dachu;
- 4) budynek do jednej kondygnacji naziemnej;
- 5) dachy o nachyleniu 10° do 45° ;
- 6) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu, powierzchnia parkingu nie może przekraczać 20% powierzchni całego terenu 5US;
- 9) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni usługowej;
- 10) ustala się nieprzekraczalne parametry dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **KD-D1** przeznaczona się pod drogę publiczną – poszerzenie istniejącej drogi publicznej, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi publicznej do szerokości jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **KD-D2 – KD-D5** przeznaczona się pod drogi publiczne dojazdowe, dla których 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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
- c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **KD-D6** przeznacza się pod drogę publiczną – poszerzenie istniejącej drogi publicznej, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi publicznej do szerokości jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąbrzeźno.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Piotr Piątkowski

Uzasadnienie

do uchwały Nr XV/86/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 14 listopada 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr IV/32/07 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 16 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz – działki nr 114/1, 114/2, 115, 116/10, 116/11, 116/12.

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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami. Do projektu planu nie wniesiono uwag. Została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno (uchwała Nr VII/50/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 13 maja 2011 r.).

Realizacja ustaleń planu pozwoli na rozwój przestrzenny miejscowości Wałycz, a także na realizację potrzeb społecznych w zakresie wyznaczenia terenów mieszkalnictwa oraz usprawnienia układu komunikacyjnego. Ma więc potencjalnie duże znaczenie społeczne. Wykorzystanie wnioskowanego terenu na cele wskazywane w planie stanowi realną szansę ożywienia społeczno – gospodarczego. W tym kontekście, a także uwzględniając przesądzenia planistyczne dla terenów sąsiednich oraz łatwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, wnioskowany teren ze względu na szczegółową lokalizację jest trafnym wyborem dla umiejscowienia tego typu zabudowy. Obszar objęty uchwałą stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach bezpośrednio sąsiednich. Wprowadzenie nowej zabudowy o atrakcyjnej architekturze poprawi znacznie walory estetyczne miejscowości.

W/w plan miejscowy został sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 21 października 2010 r. Nastąpiło to zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl którego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wykonanie uchwały Nr IV/32/07 i zamyka tryb formalno - prawny obowiązujący przy sporządzeniu planu.

W tej sytuacji przedstawienie projektu uchwały przez Wójta Gminy jest uzasadnione.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/86/2011
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 14 listopada 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/86/2011
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 14 listopada 2011 r.
Zalacznik2.doc

Lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/86/2011
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 14 listopada 2011 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania