

**UCHWAŁA NR XV/84/2011
RADY GMINY WĄBRZEŻNO**

z dnia 14 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz - działki nr 1/19, 1/31, 1/32, 3/1, 3/2, 3/6, 3/7, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 4/3, 4/8, 4/9, 4/10, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/21, 4/22.

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 1/19, 1/31, 1/32, 3/1, 3/2, 3/6, 3/7, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 4/3, 4/8, 4/9, 4/10, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/21, 4/22.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) 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 z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U** ,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – **P/U** ,
 - c) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP** ,
 - d) dróg niepublicznych wewnętrznych, o symbolu – **KDW** ,
 - e) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym;
- 3) ogrodzenie 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: 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 z dopuszczeniem usług, 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 innych 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) napięcia (nn), po jej rozbudowie lub z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wałycz 5”,
 - b) ustala się wariantowe zasilanie w energię elektryczną terenu produkcyjno-usługowego:

- w przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem P/U na działki i zagospodarowanie ich przez kilku lub kilkunastu inwestorów należy wybudować komunalną słupową stację transformatorową, z lokalizacją jej w liniach rozgraniczających drogi publicznej w środkowej części terenu opracowania; zasilanie stacji z linii napowietrznej przebiegającej w północnej części terenu; zasilanie działek z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejącej stacji „Wałycz 5”, po dostosowaniu jej do zwiększonego obciążenia oraz ze stacji projektowanej,
 - w przypadku zapotrzebowania mocy przyłączeniowej przez poszczególnych inwestorów przekraczającej możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość budowy stacji abonenckich zlokalizowanych na działkach poszczególnych inwestorów; zasilanie stacji abonenckich na warunkach gestora sieci,
- c) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej średniego napięcia, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - d) ewentualna przebudowa lub skablowanie linii może być wykonane na warunkach gestora sieci,
 - e) w przypadku przebudowy linii na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,
 - f) do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji;
- 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, z wyłączeniem terenu P/U;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie ustala się.

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 P/U przeznacza się pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz usługowych do czterech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 16,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego elementu dachu;
- 2) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych do trzech kondygnacji i wysokości maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego elementu dachu;
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 50° ;

- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 12 m;
- 7) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn należy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju;
- 9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,2000 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub bezpośredni dostęp o szerokości minimum 30 m do drogi publicznej;
- 10) szerokość projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych minimum 10 m;
- 11) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych;
- 12) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 13) obowiązuje wydzielenie na terenie działki miejsc parkingowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni usługowej i handlowej;
- 14) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 11,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego elementu dachu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do najwyższego elementu dachu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 300 m² ;
- 6) dachy budynków o nachyleniu 15° do 50° ;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 8) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni usługowej oraz minimum 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) minimum 50% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);

- 11) 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 poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub bezpośredni dostęp o szerokości minimum 25 m do drogi publicznej;
- 12) ustala się nieprzekraczalne parametry dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 13) obsługa komunikacyjna wyłącznie z niepublicznej drogi wewnętrznej KD-DW;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **ZP** przeznacza się na pod zieleń 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;
- 3) ustala się nieprzekraczalne parametry dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) powierzchnia parkingu nie może przekraczać 25% powierzchni całego terenu oznaczonego symbolem ZP, oraz może być zlokalizowana w odległości minimum 15 m od terenu MN/U.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się pod drogę niepubliczną wewnętrzną, dla której 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 budowę jezdni o szerokości minimum 5 m oraz chodników z dwóch stron jezdni,
 - 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.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **KDW2** przeznacza się pod drogę niepubliczną wewnętrzną, dla której 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.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **KD-D** przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową – 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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąbrzeźno.

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

§ 15. 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/84/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 14 listopada 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w wykonaniu uchwały Nr IV/29/07 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 1/19, 1/31, 1/32, 3/1, 3/2, 3/6, 3/7, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 4/3, 4/8, 4/9, 4/10, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/21, 4/22.

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 i ekonomicznych. Teren objęty planem pozwala zabezpieczyć potrzeby Gminy w zakresie przygotowania terenu pod działalność produkcyjną, usługową i handlową oraz mieszkaniową, posiada dogodne warunki włączenia do istniejących mediów infrastruktury technicznej. Nie bez znaczenia jest fakt, że w/w tereny stanowią kontynuację istniejącej zabudowy. Wydzielone strefy funkcjonalne w planie pozwalają na utworzenie przyjaznych relacji społecznych i warunków pracy oraz zamieszkania, a także prowadzą do dalszego rozwoju ekonomicznego przedmiotowego terenu.

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/29/07 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/84/2011
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 14 listopada 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/84/2011
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/84/2011
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