UCHWAŁA NR XV/85/2011
RADY GMINY WĄBRZEŹNO

z dnia 14 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dla części terenu wsi Wałycz obejmującego działki nr 1/36, 54/6, 1/22, 1/23, 1/24, 8/5, 7, 51, 57.

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) uchwala 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla części terenu wsi Wałycz obejmującego działki nr 1/36, 54/6, 1/22, 1/23, 1/24, 8/5, 7, 51, 57.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:2000 - 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) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z odpuszczeniem usług o symbolu – P/U,

b) zieleni urządzonej o symbolu – ZP,

c) rolnicze o symbolu – R,

d) infrastruktury technicznej – gazownictwo o symbolu – G,

e) dróg publicznych lokalnych o symbolu – KD-L,

f) dróg publicznych zbiorczych o symbolu – KD-Z,

g) dróg niepublicznych wewnętrznych o symbolu – KDW;

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: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zachowanie i ochrona cieków i zbiorników wodnych wraz z otaczającą je roślinnością charakterystyczną dla warunków siedliskowych – zachowanie i ochrona zadrzewień śródpolnych;

2) 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;

3) usuwanie drzew i krzewów, wymagające jest 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.

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) po realizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L1 i KDW15 obsługa komunikacyjna terenów objętych planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 5P/U i 1ZP, wyłącznie z dróg oznaczonych symbolem KD-L1 i KDW15;

5) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

6) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych obsługujących funkcję produkcyjną, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;

7) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci;

8) 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;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci lub z własnego ujęcia wody;

10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

11) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku parkingów i komunikacji do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;

12) 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;

13) 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;

14) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dla zasilania terenu należy wybudować linie napowietrzno-kablowe średniego napięcia z GPZ WN/SN w Wąbrzeźnie,

b) na terenie opracowania linie kablowe średniego napięcia (SN) prowadzić przez projektowane komunalne stacje transformatorowe kontenerowe lokalizowane na geodezyjnie wydzielonych działkach o powierzchni ok. 25 m^2 z terenów o innym przeznaczeniu, z dostępem do dróg publicznych,

c) dopuszcza się wydzielenie, z terenów o innym przeznaczeniu, terenów niezbędnych do realizacji celów zaopatrzenia w energię elektryczną z zastrzeżeniem, że realizowany na tym terenie obiekt budowlany może posiadać maksymalną wysokość do 4 m,

d) w przypadku przekroczenia zakładanego bilansu mocy dla terenu objętego opracowaniem planu dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,

e) projektowane linie kablowe SN prowadzić w drogach publicznych i terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

f) w przypadku znacznego zapotrzebowania na energię elektryczną przez poszczególnych inwestorów dopuszcza się budowę na działkach tych inwestorów abonenckich (własności odbiorców) stacji transformatorowych,

g) stacje abonenckie realizować jako stacje słupowe lub jako obiekty wolno stojące, dobudowane lub wkomponowane w bryłę obiektu,

h) utrzymuje się przebieg napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez obszar opracowania; ewentualne skablowanie linii lub ich przełożenie może być wykonane na warunkach gestora sieci,

- wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od linii napowietrznej średniego napięcia, wolną od zabudowy produkcyjno-usługowej,

- w przypadku przebudowy linii na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,

- do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji i modernizacji.

15) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

16) 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: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje 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. Tereny oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP przeznacza się pod zieleń publiczną urządzoną – zieleń izolacyjną.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 3P/U, 4P/U i 5P/U przeznacza się pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi z dopuszczeniem usług, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz usługowych do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 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 $1,5^0$ do 50^0;

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 9 m;

7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,5000 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub bezpośredni dostęp o szerokości minimum 50 m do drogi publicznej;

8) szerokość projektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych minimum 10 m;

9) dopuszcza się częściowe wydzielenie geodezyjne niepublicznych dróg wewnętrznych, w części niezbędnej dla realizacji obsługi komunikacyjnej wydzielanych geodezyjnie działek budowlanych;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy od niepublicznych dróg wewnętrznych minimum 6 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 m^2 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.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 6P/U - 14P/U przeznacza się pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi z dopuszczeniem usług, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych;

2) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych;

3) wysokość realizowanych obiektów i urządzeń technologicznych maksymalnie 30 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

5) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych i usługowych do sześciu kondygnacji i wysokości maksymalnie 20 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu do najwyższego elementu dachu;

6) dachy projektowanych budynków o nachyleniu $1,5^0$ do 50^0;

7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9 m;

8) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów;

9) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn należy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju;

10) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych;

11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,2500 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub bezpośredni dostęp o szerokości minimum 30 m do drogi publicznej;

12) szerokość projektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych określa się na minimum 12 m;

13) dopuszcza się częściowe wydzielenie geodezyjne niepublicznych dróg wewnętrznych, w części niezbędnej dla realizacji obsługi komunikacyjnej wydzielanych geodezyjnie działek budowlanych;

14) nieprzekraczalna linia zabudowy od niepublicznych dróg wewnętrznych minimum 8 m;

15) w przypadku wydzielenia działek budowlanych obsługiwanych poprzez wewnętrzną drogę dojazdową, należy podstawowy układ dróg wewnętrznych realizować zgodnie z rysunkiem planu;

16) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna i izolacyjna).

§ 10. Teren oznaczony symbolem 15P/U przeznacza się pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi z dopuszczeniem usług, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych;

2) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych;

3) wysokość realizowanych obiektów i urządzeń technologicznych maksymalnie 30 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

5) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych i usługowych do czterech kondygnacji i wysokości maksymalnie 16 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu do najwyższego elementu dachu;

6) dachy projektowanych budynków biurowo – socjalnych o nachyleniu $1,5^0$ do 45^0;

7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9 m;

8) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów;

9) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn należy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju;

10) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych;

11) szerokość projektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych określa się na minimum 12 m;

12) dopuszcza się częściowe wydzielenie geodezyjne niepublicznych dróg wewnętrznych, w części niezbędnej dla realizacji obsługi komunikacyjnej wydzielanych geodezyjnie działek budowlanych;

13) nieprzekraczalna linia zabudowy od niepublicznych dróg wewnętrznych minimum 10 m;

14) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenów dróg i lasów, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8 m;

15) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1,0000 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub bezpośredni dostęp o szerokości minimum 70 m do drogi publicznej;

16) dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej;

17) dopuszcza się realizację stacji redukcyjnej gazu;

18) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna i izolacyjna).

§ 11. Tereny oznaczone symbolami 16P/U, 17P/U i 18P/U przeznacza się pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi z dopuszczeniem usług, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych;

2) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych;

3) wysokość realizowanych obiektów i urządzeń technologicznych maksymalnie 30 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

5) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych i usługowych do sześciu kondygnacji i wysokości maksymalnie 20 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu do najwyższego elementu dachu;

6) dachy projektowanych budynków o nachyleniu $1,5^0$ do 50^0;

7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9 m;

8) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów;

9) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn należy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju;

10) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych;

11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,5000 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub bezpośredni dostęp o szerokości minimum 50 m do drogi publicznej;

12) szerokość projektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych określa się na minimum 10 m;

13) dopuszcza się częściowe wydzielenie geodezyjne niepublicznych dróg wewnętrznych, w części niezbędnej dla realizacji obsługi komunikacyjnej wydzielanych geodezyjnie działek budowlanych;

14) nieprzekraczalna linia zabudowy od niepublicznych dróg wewnętrznych minimum 8 m;

15) dla terenów 16P/U i 17P/U dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej;

16) dopuszcza się realizację stacji redukcyjnej gazu;

17) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna i izolacyjna).

§ 12. Teren oznaczony symbolem 19P/U przeznacza się pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi z dopuszczeniem usług, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych;

2) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych;

3) wysokość realizowanych obiektów i urządzeń maksymalnie 20 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

5) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych i usługowych do czterech kondygnacji i wysokości maksymalnie 16 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu;

6) dachy projektowanych budynków o nachyleniu $1,5^0$ do 50^0;

7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9 m;

8) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów;

9) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn należy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju;

10) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych;

11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,5000 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub bezpośredni dostęp o szerokości minimum 50 m do drogi publicznej;

12) w południowej części terenu należy wyznaczyć pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8 m;

13) szerokość projektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych określa się na minimum 10 m;

14) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna i izolacyjna);

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.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami 20R1, 21R i 22R przeznacza się pod tereny rolnicze.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami 23G i 24G przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – gazownictwo – zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz realizacji nasadzeń. Dopuszcza się budowę przejazdów drogowych dla dróg o szerokości w liniach rozgraniczających maksymalnie 15 m.

§ 15. Teren oznaczony symbolem KD-Z, przeznacza się pod drogę zbiorczą, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 16. Teren oznaczony symbolem KD-L1 przeznacza się pod drogi publiczne lokalne, 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 budowę jezdni o szerokości minimum 5 m oraz chodników z dwóch stron,

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.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami KDW1 - KDW13, przeznacza się pod drogi wewnętrzne, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp. na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami KDW14, KDW15 przeznacza się pod drogi niepubliczne wewnętrzne, 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 budowę jezdni o szerokości minimum 5 m oraz chodników z dwóch stron,

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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąbrzeźno.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Piątkowski