

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WIĘCBORKU
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 41/2
położonej przy ul. Gdańskiej w Więcborku, gmina Więcbork**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Więcbork przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą nr LIII/386/22 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 30 listopada 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 41/2 położonej przy ul. Gdańskiej w Więcborku, gmina Więcbork, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiąca integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla planu miejscowego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem miejscowym 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 części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji planu miejscowego, 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 legendy części graficznej planu miejscowego.

§ 5. Następujące oznaczenia, zawarte na części graficznej planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

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

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu miejscowego

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) usług, o symbolu **U**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu **MN**,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu **MW**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na części graficznej planu miejscowego.

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

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

8. 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 połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci 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 1 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
- 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.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występują.

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

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem miejscowym

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1U** przeznacza się na cel usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,15;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,85;

- 8) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 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 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **1MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 2,5.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Więcborka.

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

§ 12. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XLVII/354/22 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 41/2 położonej przy ul. Gdańskiej w Więcborku, gmina Więcbork.

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

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WIĘCBORKU
Z DNIA**

**PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ WIĘCBORKA**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
DZIAŁKI NR 41/2 POŁOŻONEJ PRZY UL. GDAŃSKIEJ W WIĘCBORKU,
GMINA WIĘCBORK**

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 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Więcborku listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu miejscowego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W WIĘCBORKU Z DNIA
PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ WIĘCBORKA

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

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU DZIAŁKI NR 41/2 POŁOŻONEJ PRZY UL. GDAŃSKIEJ
W WIĘCBORKU, GMINA WIĘCBORK**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Więcborku 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 2) **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;
- 3) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 41/2 położonej przy ul. Gdańskiej w Więcborku, gmina Więcbork, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Więcbork;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 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 2026 r. poz. 43 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:

- 1) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem miejscowym w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 2) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) 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 2024 r. poz. 757 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W WIĘCBORKU Z DNIA
PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ WIĘCBORKA

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)**