

**UCHWAŁA NR XLVIII/56/2022  
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 31 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru  
zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz  
w rejonie ulicy Lisek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583 i 1005),

**uchwala się, co następuje**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz w rejonie ulicy Lisek.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3;
- 5) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

**§ 2.** Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów ewidencyjnych Włocławek KM 124/1, 28, 33, 38, 39, 40, 58, 59 i 60.

**§ 3.** Plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 17/XXIX/2001 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zespołu zabudowy mieszkaniowej i usługowej Lisek we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 53, poz. 1120), w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VII/20/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Wiejską, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, ulicą Wysoką (wraz z częścią działki nr 15/4 KM 40 i działkami nr 16, 17, 18 i 19/1 KM 40), ulicą Długą (wraz z częściami działek nr 14/13, 15/8, 15/10, 16/5 KM 56 i nr 1/92, 117 KM 55) (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 159, poz. 1342), oraz w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/229/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Kapitulnej i Długiej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 113, poz. 1871), w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1.

**§ 4. 1.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, oznaczenia przeznaczenia terenów oraz oznaczenia informacyjne.

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”;
- 8) granica Terenu Doliny Zgłowiączki;
- 9) granica lasów ochronnych;
- 10) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze”;
- 11) granica obszaru o średniej przydatności dla budownictwa;
- 12) granica obszaru o wątpliwej przydatności dla budownictwa;
- 13) granica obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa;
- 14) granica obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t.;
- 15) zabytki nieruchome objęte ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu – budynki;
- 16) zabytek nieruchomy objęty ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu – krzyż;
- 17) stanowisko archeologiczne objęte ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 18) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV napowietrzne wraz ze strefami technicznymi;
- 19) wyróżnik terenów publicznych.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1, ..., 35 - numer terenu;
- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) RM – zabudowa zagrodowa;
- 5) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 6) US – usługi sportu i rekreacji;
- 7) P – przemysł, zabudowa magazynowa;
- 8) ZP – teren zieleni;
- 9) ZL – teren lasu;
- 10) WS – śródlądowe wody powierzchniowe płynące;
- 11) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 12) K – teren infrastruktury technicznej – kolektor kanalizacji deszczowej;
- 13) KD-G – droga główna;
- 14) KD-Z – droga zbiorcza;
- 15) KD-L – droga lokalna;
- 16) KD-D – droga dojazdowa;
- 17) KDW – droga wewnętrzna;
- 18) KX – ciąg pieszo-rowerowy;
- 19) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica miasta;
- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) granica lasów ochronnych poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze” poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) granica Terenu Doliny Zgłowiączki poza granicami obszaru objętego planem;
- 7) przeprawa drogowa stanowiąca przebieg ulicy Obwodowej nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
- 8) zbiornik wodny.

5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:

- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
- 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
- 3) oznaczenie graficzne – oznacza teren publiczny w rozumieniu przeznaczony do realizacji celów publicznych.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; w przypadku kiedy istniejąca zabudowa przekracza ustaloną planem linię zabudowy, dopuszcza się powyższe działania z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, wyznaczające minimalną dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu – podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca i nie jest z nim sprzeczne;
- 4) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalności, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu budynku: dachu lub atyki lub do najwyższego punktu budowli.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów**

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe.

3. Zasady lokalizacji reklam:

1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6 m<sup>2</sup>:

a) na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12.0 m na terenach oznaczonych symbolami 3 U, 4 U, 6 U/P, 8 U i 9 U wzdłuż dróg publicznych o klasach główna i zbiorcza, w pasie terenu o szerokości do 3.0 m licząc od linii rozgraniczających tereny tych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) na elewacjach budynków bez otworów okiennych;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie;

3) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni mniejszej niż 6 m<sup>2</sup>:

a) na budynkach usługowych;

b) w witrynach i na drzwiach lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych oraz w bezpośredniej przestrzeni nad nimi;

c) na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 4,0 m;

4) lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia dopuszczalnego terenu, przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (również na działkach niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. Nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie, i właściwe wykorzystanie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenia działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.

3. Teren objęty planem położony jest w obszarze zadania samorządu województwa służącego realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, tj. zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci.

4. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

1) prosektorium, obiektów do przygotowywania i przechowywania zwłok, instalacji do spopielania zwłok, z wyłączeniem adaptacji zabudowy i funkcji usług pogrzebowych na terenie oznaczonym symbolem 4 U;

2) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych a także instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne określonych w przepisach odrębnych;

3) usług i inwestycji oddziałujących zawsze i potencjalnie znacząco na środowisko, z wyłączeniem:

a) niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

b) urządzeń wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową,

c) adaptacji zabudowy i funkcji składów na terenie oznaczonym symbolem 9 U,

d) adaptacji zabudowy i funkcji stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie oznaczonym symbolem 3 U;

e) adaptacji zabudowy i funkcji przemysłu na terenie oznaczonym symbolem 6 U/P.

5. Ustala się nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

6. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:

1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:

a) tereny oznaczone symbolami 5 U/MW, 10 MN/U, 14 MW/U/ZZ, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 20 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN/U, 27 MN/U/ZZ, 30 MN/U/ZZ, 31 MW, 32 MN, 34 MN/U, 35 MN/U oraz działka z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji, w terenie oznaczonym symbolem 6 U/P (do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu) i działka z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającą adaptacji, w terenie oznaczonym symbolem 9 U (do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu), kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

b) teren oznaczony symbolem 2 RM kwalifikuje się jako teren zabudowy zagrodowej;

c) tereny oznaczone symbolami 1 ZL, 11 ZP/ZZ, 13 ZP/ZZ, 21 ZP\*/ZZ, 25 ZP/ZZ, 25.1 ZP/ZZ, 26 ZP\* i 29 ZP/ZZ kwalifikują się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

2) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

7. Obszar objęty planem podlega wymaganiam przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.

8. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

9. Część obszaru objętego planem (wg rysunku planu) położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi lub wód, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne – dotyczy wszystkich terenów poza częścią terenu oznaczonego symbolem 3 U, 4 U, 5 U/MW, 6 U/P, 7 E, 8 U, 19 U/US, 1 KD-G\*, 6 KD-Z\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 13 KD-D\*.

10. Część obszaru objętego planem (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

11. Na obszarze objętym planem wyznacza się Teren Doliny Zgłowiączki (wg rysunku planu), jako część korytarza ekologicznego łączącego tereny lasów okalających miasto z rzeką Wisłą (poza granicami obszaru objętego planem) oraz kompleks zbiorowisk roślinnych, podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu poprzez:

1) zachowanie zieleni i jej ochronę na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej;

2) kształtowanie terenów zielonych w ramach funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców miasta oraz ochrony przeciwpowodziowej;

3) zapewnienie możliwości migracji fauny - w przypadku lokalizacji ogrodzeń ustala się pozostawienie przestrzeni między gruntem a ogrodzeniem w celu umożliwienia przemieszczania się płazów, gadów i drobnych ssaków.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – oznaczone wyróżnikiem „\*\*”:

- 1) tereny dróg publicznych,
- 2) teren ciągu pieszo-rowerowego publicznego,
- 3) tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących publicznych - rzeka Zgłowiączka,
- 4) tereny zieleni publicznej,
- 5) teren infrastruktury technicznej publiczny - kolektor kanalizacji deszczowej.

2. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, ochronie i utrzymaniu wód, rekreacji i wypoczynkowi.

3. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenia małej architektury i zagospodarowania zielenią.

4. Zagospodarowanie terenu dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W obrębie przestrzeni publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, linii zabudowy i gabarytów obiektów:

1. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym dot. minimalnej liczby miejsc do parkowania, określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje zwiększenie powierzchni użytkowej obiektu budowlanego.

4. Zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nie występuje potrzeba określenia orientacji (kąta lokalizacji) miejsc do parkowania w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego - uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania – brak wyznaczonych terenów scalania i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scalania i podziału nieruchomości.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się granice obszarów o średniej przydatności dla budownictwa, o wątpliwej przydatności dla budownictwa, o bardzo słabej przydatności dla budownictwa oraz obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t., dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem wyznacza się strefy techniczne od osi istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV oraz obowiązują strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi, z tym zastrzeżeniem, że strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe lub ich likwidacji, tj.:

- 1) o szerokości 20,0 m w każdą stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) o szerokości 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających teren dróg publicznych). W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy opracowaniu projektów budowlanych zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz ochrony sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi;
- 7) dojazdy i drogi pożarowe do obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do wód powierzchniowych lub do urządzeń do retencjonowania wód opadowych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni innych niż zanieczyszczone do ziemi, wód powierzchniowych lub do urządzeń do retencjonowania wód opadowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:
- 1) ze stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych nN 0,4 kV, SN 15 kV i WN 110 kV;
  - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
  - 3) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 100 kW, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
  - 4) wyznacza się strefy techniczne dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV o szerokości 20,0 m w każdą stronę od osi linii;
  - 5) w obszarze objętym planem obowiązują strefy techniczne o szerokości 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o źródła ciepła niskoemisyjne lub bezemisyjne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
  - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przemysłu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) zjazdy i obsługę z dróg publicznych określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
  - 2) powiązania układu obsługującego (drogi klasy G, Z, L, D, drogi wewnętrzne KDW) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy G i Z.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, winny spełniać wymogi z zakresu obronności cywilnej określone przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem systemów komunikacji**

##### **§ 14. Teren oznaczony symbolem 1 ZL.**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic i gablot informacyjnych związanych z obsługą terenu;
  - 2) zakaz grodzenia terenu, z wyłączeniem potrzeb związanych z gospodarką leśną;
  - 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.



4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia – teren lasu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wyznacza się granicę terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze”, dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasięg i zasady;
- 2) wyznacza się granicę lasów ochronnych dotyczącą ochrony obszarów leśnych, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania gruntów leśnych do celów nie związanych z gospodarką leśną;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych, obsługi technicznej przez dukty leśne z dróg publicznych: ul. Wienieckiej 1 KD-G\* i ul. Obwodowej 2 KD-Z\*.
- 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 15. Teren oznaczony symbolem 2 RM.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren sąsiaduje bezpośrednio z lasami - w przypadku lokalizacji ogrodzeń ustala się pozostawienia przestrzeni między gruntem a ogrodzeniem w celu umożliwienia przemieszczania się drobnych zwierząt;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się zabytek nieruchomy – budynek drewniany (początek XX w.) przy ul. Lisek 12B, oznaczony na rysunku planu nr 1, podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla którego obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz geometrii dachów.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, usług nieuciążliwych - 12,0 m;

b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;

b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych;

c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

c) przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony granicy użytków gruntów leśnych ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, dla zabudowy usług nieuciążliwych:

– płaskie o spadku do 10°;

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych:

– płaskie o spadku do 10°;

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 nie dotyczą zabytku nieruchomości wymienionego w ust. 4, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
  - b) lokalizacji stolarni;
  - c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
- 2) na terenach nie wyłączonych z produkcji rolniczej ogranicza się hodowlę zwierząt gospodarskich do wielkości wyszczególnionych w obowiązujących przepisach prawa miejscowego dotyczących regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Włocławek, określonych dla terenów wyłączonych z produkcji rolniczej;
- 3) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Obwodowej 2 KD-Z\* i ul. Lisek 12 KD-D\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 16. Teren oznaczony symbolem 3 U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: zabudowa magazynowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów:

- a) płaskie o spadku do 10°;
- b) wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 2) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych: ul. Wienieckiej 1 KD-G\*, ul. Obwodowej 2 KD-Z\*, ul. Rysiej 7 KD-L\* i ul. Rolnej 8 KD-L\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 17. Teren oznaczony symbolem 4 U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: zabudowa magazynowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz wprowadzania zieleni o charakterze izolacyjnym, w pasie o szerokości minimum 2,0 m, utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej przed uciążliwościami na działkach budowlanych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;

b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) do 80%;

b) w odniesieniu do działki z zabudową podlegającą adaptacji, obejmującą 100% powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) 10%;

b) w odniesieniu do działki z zabudową podlegającą adaptacji, obejmującą 100% powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usług, magazynowej: 15,0 m;

b) garaży, budynków gospodarczych: 5,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;

b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy usług:

– płaskie o spadku do 10°;

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

b) dla zabudowy magazynowej, garaży, budynków gospodarczych:

- płaskie o spadku do 10°;

- wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym usług pogrzebowych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Wienieckiej 1 KD-G\*, ul. Rysiej 7 KD-L\* i ul. Wysokiej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 18. Teren oznaczony symbolem 5 U/MW.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usług: 12,0 m;
- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 15,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;
- c) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży wbudowanych;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) ustala się zakaz:

- a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
- b) lokalizacji stolarni;
- c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;

2) zabudowa garaży i budynków gospodarczych wyłącznie w formie wbudowanej.

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Rysiej 7 KD-L\*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 19. Teren oznaczony symbolem 6 U/P.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi;

2) przemysł, zabudowa magazynowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz wprowadzania zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 2,0 m, utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej przed uciążliwościami na działkach budowlanych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji;

2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;

b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usług, przemysłowej, magazynowej, mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji: 15,0 m;
  - b) garaży i budynków gospodarczych: 7,0 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce/200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, przemysłu i zabudowy magazynowej;
  - b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;
- 6) linie zabudowy:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy usług i mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji: płaskie o spadku do 10°;
  - b) dla zabudowy przemysłowej i magazynowej: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której adaptacja dotyczy wyłącznie:
  - a) remontu oraz nadbudowy, bez zwiększenia powierzchni zabudowy;
  - b) zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Rolnej 8 KD-L\* i ul. Wysokiej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

## **§ 20. Teren oznaczony symbolem 7 E.**

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic i gablot informacyjnych związanych z obsługą terenu;
- 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.



4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia - budowle, urządzenia;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów: zgodnie z przyjętą technologią;

8) adaptacja Głównego Punktu Zasilania (GPZ) 110/15 kV „Włocławek Zachód”.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu do celów nie związanych z obsługą infrastruktury elektroenergetycznej;

2) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Rysiej 7 KD-L\* i ul. Rolnej 8 KD-L\*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

## **§ 21. Teren oznaczony symbolem 8 U.**

I. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: zabudowa magazynowa, składy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;

b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usług - 15,0 m;

b) garaży i budynków gospodarczych - 7,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;

b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Rolnej 8 KD-L\*, ul. Lisek 13 KD-D\* i ul. Wysokiej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

## **§ 22. Teren oznaczony symbolem 9 U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: zabudowa magazynowa, składy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz wprowadzania zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 2,0 m, utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej przed uciążliwościami na działkach budowlanych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji;
- 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usług i mieszkaniowej jednorodzinnej podlegających adaptacji - 12,0 m;
- b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

7) geometria dachów:

- a) dla zabudowy usług, dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych, dla zabudowy składów podlegającej adaptacji:

- płaskie o spadku do 10°;

- wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym składów oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, której adaptacja dotyczy wyłącznie:

- a) remontu oraz nadbudowy, bez zwiększenia powierzchni zabudowy;

- b) zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

- 3) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Obwodowej 2 KD-Z\*, ul. Rolnej 8 KD-L\* i ul. Lisek 13 KD-D\*;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 23. Teren oznaczony symbolem 10 MN/U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi nieuciążliwe;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się zabytek nieruchomy – krzyż morowy tzw. „Karawika” (1894 r.) przy ul. Lisek 11 – Obwodowa 3, oznaczony na rysunku planu nr 2, podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0 m;

b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;

b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;

c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych:

– płaskie o spadku do 10°;

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych:

– płaskie o spadku do 10°;

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°

8) adaptacja zabudowy i funkcji;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

2) ustala się zakaz:

a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;

b) lokalizacji stolarni;

c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Obwodowej 3 KD-Z\*/ZZ i ul. Lisek 12 KD-D\*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 24. Teren oznaczony symbolem 11 ZP/ZZ. Teren oznaczony symbolem 13 ZP/ZZ. Teren oznaczony symbolem 25 ZP/ZZ. Teren oznaczony symbolem 25.1 ZP/ZZ. Teren oznaczony symbolem 29 ZP/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zieleni;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic i gablot informacyjnych związanych z obsługą terenu;

2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) na terenie 11 ZP/ZZ znajduje się zbiornik wodny podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy – teren zieleni;

2) ustala się możliwość realizacji:

a) elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

b) obiektów małej architektury;

c) miejsc gier terenowych wraz z niekubaturowymi urządzeniami;

- d) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki, jej dopływu, zbiorników wodnych oraz ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
  - 5) adaptacja funkcji;
  - 6) adaptacja zabudowy na terenie 29 ZP/ZZ, której adaptacja dotyczy wyłącznie remontu oraz nadbudowy, bez zwiększenia powierzchni zabudowy;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) wzdłuż cieków wodnych rzeki Zgłowiączki (teren 12 WS\* i 12.1 WS\*), ustala się pozostawienie pasa szerokości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej teren, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 2) na terenie 25 ZP/ZZ, wzdłuż cieków wodnych będących lewobrzeżnym dopływem rzeki Zgłowiączki, ustala się pozostawienie po obu stronach cieków pasa szerokości min. 5,0 m od granicy działki ewidencyjnej wyznaczającej przebieg cieków, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem dopływu rzeki Zgłowiączki oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 3) część terenu 13 ZP/ZZ (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa;
- 4) część terenu 25.1 ZP/ZZ (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o wątpliwej przydatności dla budownictwa;
- 5) część terenu 11 ZP/ZZ i 25 ZP/ZZ (wg rysunku planu) oraz teren 29 ZP/ZZ znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa;
- 6) część terenu 11 ZP/ZZ, 13 ZP/ZZ (wg rysunku planu) oraz teren 25 ZP/ZZ, 25.1 ZP/ZZ i 29 ZP/ZZ znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t.;
- 7) na obszarze oznaczonym symbolem 11 ZP/ZZ wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały.

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

1) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 11 ZP/ZZ z dróg publicznych: ul. Obwodowej 3 KD-Z\*/ZZ oraz ul. Lisek 12 KD-D\*;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 13 ZP/ZZ z dróg publicznych: ul. Obwodowej 4 KD-Z\*/WS\*/ZZ oraz ul. Jasnej 9 KD-L\*/ZZ;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 25 ZP/ZZ z drogi publicznej: ul. Obwodowej 3 KD-Z\*/ZZ;

d) dla terenu oznaczonego symbolem 25.1 ZP/ZZ z drogi publicznej ul. Wysokiej (poza granicą obszaru objętego planem);

e) dla terenu oznaczonego symbolem 29 ZP/ZZ z drogi publicznej ul. Obwodowej 4 KD-Z\*/WS\*/ZZ.

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 25. Teren oznaczony symbolem 12 WS\*. Teren oznaczony symbolem 12.1 WS\*.**

1. Przeznaczenie terenu: śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne - rzeka Zgłowiączka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic i gablot informacyjnych związanych z obsługą terenu;

2) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem potrzeb związanych z gospodarką wodną i z wykonywaniem oraz utrzymywaniem urządzeń wodnych;

3) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę śródlądowych wód powierzchniowych płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 12 WS\* oraz część terenu 12.1 WS\* (wg rysunku planu) znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

3) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nie występuje potrzeba określenia – śródlądowe wody płynące;

2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu oraz ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 12 WS\* z drogi publicznej ul. Obwodowej 4 KD-Z\*/WS\*/ZZ;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 12.1 WS\* z dróg publicznych: ul. Obwodowej 4 KD-Z\*/WS\*/ZZ oraz ul. Wysokiej (poza granicą obszaru objętego planem);



2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

#### **§ 26. Teren oznaczony symbolem 14 MW/U/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej wielorodzinnej – 16,0 m;
- b) usług nieuciążliwych - 12,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży wbudowanych;
- b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych: wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) zabudowa garaży i budynków gospodarczych wyłącznie w formie wbudowanej;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 4) ustala się zakaz:
  - a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
  - b) lokalizacji stolarni;
  - c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Obwodowej 5 KD-Z\*/ZZ i ul. Jasnej 9 KD-L\*/ZZ;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 27. Teren oznaczony symbolem 15 MN; Teren oznaczony symbolem 16 MN; Teren oznaczony symbolem 17 MN; Teren oznaczony symbolem 18 MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0 m;
- b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
- b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych:
  - płaskie o spadku do 10°;
  - wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
- b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych:
  - płaskie o spadku do 10°;
  - wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja funkcji;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) część terenu 15 MN i 17 MN (wg rysunku planu) oraz teren 16 MN i 18 MN znajdują się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

2) ustala się zakaz:

- a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
- b) lokalizacji stolarni;
- c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;

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

1) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu 15 MN i 16 MN z drogi publicznej ul. Lisek 13 KD-D\* oraz projektowanej drogi publicznej 14 KD-D\*;
  - b) dla terenu 17 MN i 18 MN z projektowanej drogi publicznej 14 KD-D\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### § 28. Teren oznaczony symbolem 19 U/US.

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazuje się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, oznaczone na rysunku literą *A* oraz określone w poniższej tabeli – część terenu w obrębie stanowiska i jego strefy ochrony podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

L.p.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia
<i>A</i>	47-48	033	04	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne III okres

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;

b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;

b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

7) geometria dachów:

- a) płaskie o spadku do 10°;
- b) wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o wątpliwej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Lisek 13 KD-D\*, projektowanej drogi publicznej 14 KD-D\*, ul. Wysokiej 6 KD-Z\* (oraz poza granicą obszaru objętego planem);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 29. Teren oznaczony symbolem 20 MN. Teren oznaczony symbolem 22 MN. Teren oznaczony symbolem 23 MN.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1;

- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej - 12,0 m;
  - b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
- 6) linie zabudowy:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych:
    - płaskie o spadku do 10°;
    - wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych:
    - płaskie o spadku do 10°;
    - wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) część terenu 20 MN i 22 MN (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) ustala się zakaz:
  - a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
  - b) lokalizacji stolarni;
  - c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu 20 MN i 22 MN z projektowanej drogi publicznej 14 KD-D\*;
    - b) dla terenu 23 MN z drogi publicznej ul. Lisek 13 KD-D\* i projektowanej drogi publicznej 14 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 30. Teren oznaczony symbolem 21 ZP\*/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni publicznej;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic i gablot informacyjnych związanych z obsługą terenu;
- 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) na terenie znajduje się ciek wodny będący lewobrzeżnym dopływem rzeki Zgłowiączki, podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy – teren zieleni;
- 2) ustala się możliwość realizacji:
  - a) elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) miejsc gier terenowych wraz z niekubaturowymi urządzeniami;
  - d) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki, jej dopływu, zbiorników wodnych oraz ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) adaptacja funkcji;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

- 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) wzdłuż ciek wodny rzeki Zgłowiączki (teren 12.1 WS\*), ustala się pozostawienie pasa szerokości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej teren, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 2) wzdłuż ciek wodny będącego lewobrzeżnym dopływem rzeki Zgłowiączki, ustala się pozostawienie po obu stronach cieku pasa szerokości min. 5,0 m od granicy działki ewidencyjnej wyznaczającej przebieg cieku, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem dopływu rzeki Zgłowiączki oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 4) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o wątpliwej przydatności dla budownictwa- ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 5) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 6) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Lisek 13 KD-D\*, ul. Wysokiej (poza granicą obszaru objętego granicą planu) oraz projektowanej drogi publicznej 14 KD-D\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

### **§ 31. Teren oznaczony symbolem 24 MN/U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.



6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0 m;
- b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
- b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych:
  - płaskie o spadku do 10°;
  - wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
- b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych:
  - płaskie o spadku do 10°;
  - wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) wzdłuż cieków wodnych będącego lewobrzeżnym dopływem rzeki Zgłowiączki, ustala się pozostawienie po obu stronach cieków pasa szerokości min. 5,0 m od granicy działki ewidencyjnej wyznaczającej przebieg cieków, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem dopływu rzeki Zgłowiączki;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

4) ustala się zakaz:

- a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
- b) lokalizacji stolarni;
- c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu.

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Obwodowej 3 KD-Z\*/ZZ i ul. Lisek 13 KD-D\*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 32. Teren oznaczony symbolem 26 ZP\*.**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy – teren zieleni;

2) ustala się możliwość realizacji:

- a) obiektów małej architektury;
- b) ścieżek pieszych i rowerowych;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, ul. Kapitulnej i ul. Wysokiej;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

### **§ 33. Teren oznaczony symbolem 27 MN/U/ZZ. Teren oznaczony symbolem 30 MN/U/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się zabytki nieruchomości podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla których obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz geometrii dachów:

1) na terenie 27 MN/U/ZZ:

- a) budynek jednorodzinny (początek XX w.) przy ul. Kapitulnej 32, oznaczony na rysunku planu nr 4;
- b) budynek wielorodzinny (około 1920 r.) przy ul. Wysokiej 9, oznaczony na rysunku planu nr 5;

2) na terenie 30 MN/U/ZZ: budynek wielorodzinny (około 1900 r.) przy ul. Jasnej 8, oznaczony na rysunku planu nr 3;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 65%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych, mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji - 12,0 m;
- b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;

- b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;
- 6) linie zabudowy:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - płaskie o spadku do 10°;
  - wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - b) dla zabudowy usług nieuciążliwych, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji, dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych:
    - płaskie o spadku do 10°;
    - wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której adaptacja dotyczy wyłącznie:
    - remontu oraz nadbudowy, bez zwiększenia powierzchni zabudowy;
  - zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu;
- b) infrastruktury technicznej – stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej średniego ciśnienia usytuowanej przy ul. Bojakowskiego.
- 9) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomości wymienionych w ust. 4, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu 30 MN/U/ZZ (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) teren 30 MN/U/ZZ oraz część terenu 27 MN/U/ZZ (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 4) ustala się zakaz:
  - a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
  - b) lokalizacji stolarni;

c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 27 MN/U/ZZ z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, ul. Kapitulnej i ul. Wysokiej;

b) dla terenu 30 MN/U/ZZ z dróg publicznych: ul. Obwodowej 5 KD-Z\*/ZZ, ul. Jasnej 10 KD-L\*, ul. Kapitulnej (poza granicami obszaru objętego planem);

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 34. Teren oznaczony symbolem 28 K\*/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren infrastruktury technicznej publiczny – kolektor kanalizacji deszczowej;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic i gablot informacyjnych związanych z obsługą terenu;

2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia - teren urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu do celów nie związanych z obsługą infrastruktury kanalizacji;

- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) teren znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, ul. Kapitulnej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

### **§ 35. Teren oznaczony symbolem 31 MW.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży wbudowanych;
- b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów: wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) zabudowa garaży i budynków gospodarczych wyłącznie w formie wbudowanej.

2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

3) teren znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

4) ustala się zakaz:

a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;

b) lokalizacji stolarni;

c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Jasnej 10 KD-L\*, poprzez drogę wewnętrzną, ul. Bojakowskiego 16 KDW;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 36. Teren oznaczony symbolem 32 MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0 m;
- b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
- b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych: wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych:

– płaskie o spadku do 10°;

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) część terenu znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

2) teren znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

3) ustala się zakaz:

a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;

b) lokalizacji stolarni;

c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu.

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



1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Jasnej 10 KD-L\*, poprzez drogę wewnętrzną, ul. Bojakowskiego 16 KDW;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 37. Teren oznaczony symbolem 33 U.**

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1;

b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;

b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

7) geometria dachów:

– płaskie o spadku do 10°;

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: teren znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych ul. Obwodowej 5 KD-Z\*/ZZ i ul. Jasnej 10 KD-L\* oraz z drogi wewnętrznej 17 KDW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 38. Teren oznaczony symbolem 34 MN/U; Teren oznaczony symbolem 35 MN/U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
  - b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 65%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0 m;
  - b) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
  - b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
  - c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży dla usług handlu;
- 6) linie zabudowy:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

- b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

7) geometria dachów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych:

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

– płaskie o spadku do 10°;

- b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych:

– płaskie o spadku do 10°;

– wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) część terenu 35 MN/U (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

2) część terenu znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

3) część terenu oznaczonego symbolem 34 MN/U (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

4) ustala się zakaz:

a) realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;

b) lokalizacji stolarni;

c) realizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 34 MN/U z dróg publicznych: ul. Obwodowej 5 KD-Z\*/ZZ, ul. Jasnej 10 KD-L\*, ul. Mylnej 15 KD-D\* oraz z drogi wewnętrznej 17 KDW;

b) dla terenu 35 MN/U z dróg publicznych: ul. Obwodowej 5 KD-Z\*/ZZ, ul. Jasnej 10 KD-L\*, ul. Mylnej 15 KD-D\* oraz ul. Kapitulnej (poza granicami obszaru objętego planem);

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 30%.

#### **Rozdział 4.**

**Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 39. Teren ulicy Wienieckiej oznaczony symbolem 1 KD-G\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu - od 30.0 m do 50.0 m;

2) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: wyznacza się granicę terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze”, dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasięg i zasady.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 40. Teren ulicy Obwodowej oznaczony symbolem 2 KD-Z\*. Teren ulicy Wysokiej oznaczony symbolem 6 KD-Z\*. Teren ulicy Wysokiej oznaczony symbolem 6.1 KD-Z\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren 6 KD-Z\* i 6.1 KD-Z\* znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 6 KD-Z\* wskazuje się część stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlegającego ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczonego na rysunku literą A oraz określonego w § 28 ust. 4 uchwały - część terenu w obrębie stanowiska i jego strefy ochrony podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:

1) dla terenu 2 KD-Z\* - od 40.0 m do 50.0 m z lokalnym rozszerzeniem do 65,0 przy skrzyżowaniu dróg;

2) dla terenu 6 KD-Z\* - fragment ulicy Wysokiej - od 2.5 m do 4.0 m;

3) dla terenu 6.1 KD-Z\* - fragment ulicy Wysokiej - do 2.0 m;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu 2 KD-Z\* wyznacza się granicę terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze”, dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasięg i zasady.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu 6 KD-Z\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o wątpliwej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 2) część terenu 2 KD-Z\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) dla terenu 2 KD-Z\* wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 41. Teren ulicy Obwodowej oznaczony symbolem 3 KD-Z\*/ZZ. Teren ulicy Obwodowej oznaczony symbolem 5 KD-Z\*/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga zbiorcza publiczna;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:

- 1) dla terenu 3 KD-Z\*/ZZ - 40.0 m;
- 2) dla terenu 5 KD-Z\*/ZZ - od 33.0 m do 57.0 m z lokalnym rozszerzeniem do 90,0 przy skrzyżowaniu dróg;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu 5 KD-Z\*/ZZ (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

#### **§ 42. Teren oznaczony symbolem 4 KD-Z\*/WS\*/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga zbiorcza publiczna - przeprawa drogowa stanowiąca przebieg ulicy Obwodowej nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
- 2) śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne – teren pod przeprawą drogową stanowiącą przebieg ulicy Obwodowej;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem potrzeb związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 40,0m;
- 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

- 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 43. Teren ulicy Rysiej oznaczony symbolem 7 KD-L\*; Teren ulicy Rolnej oznaczony symbolem 8 KD-L\*; Teren ulicy Jasnej oznaczony symbolem 10 KD-L\*; Teren ulicy Borowskiej oznaczony symbolem 11 KD-L\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:

- 1) dla terenu 7 KD-L\* - 20.0 m;
- 2) dla terenu 8 KD-L\* - 15.0 m;
- 3) dla terenu 10 KD-L\* - od 13.0 m do 15.0 m;
- 4) dla terenu 11 KD-L\* - 12.0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu 10 KD-L\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

- 2) część terenu 7 KD-L\*, 8 KD-L\* i 11 KD-L\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 3) część terenu 10 KD-L\* i 11 KD-L\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 4) dla terenu 7 KD-L\* i 8 KD-L\* wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

#### **§ 44. Teren ulicy Jasnej oznaczony symbolem 9 KD-L\*/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga lokalna publiczna;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: 15,0 m;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;
- 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.



**§ 45. Teren ulicy Lisek oznaczony symbolem 12 KD-D\*; Teren ulicy Lisek oznaczony symbolem 13 KD-D\*; Teren projektowanej ulicy oznaczony symbolem 14 KD-D\*. Teren ulicy Mylnej oznaczony symbolem 15 KD-D\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) część terenu 12 KD-D\* i 13 KD-D\* (wg rysunku planu) oraz teren 14 KD-D\* znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:

1) dla terenu 12 KD-D\* - 12.0 m;

2) dla terenu 13 KD-D\* - od 12.0 m do 15.5 m;

3) dla terenu 14 KD-D\* - od 12.0 m do 24.5 m;

4) dla terenu 15 KD-D\* - 8.0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) część terenu 13 KD-D\* i 14 KD-D\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

2) część terenu 12 KD-D\*, 13 KD-D\* i 15 KD-D\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

3) część terenu 12 KD-D\* i 13 KD-D\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

4) dla terenu 12 KD-D\* wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 46. Teren ulicy Bojakowskiego oznaczony symbolem 16 KDW. Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 17 KDW.**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) część terenu 16 KDW (wg rysunku planu) znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:

1) dla terenu 16 KDW - od 7.0 m do 15.0 m;

2) dla terenu 17 KDW – 8.0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) część terenu 16 KDW (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o średniej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

2) część terenu 16 KDW (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały;

3) teren znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t. - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

#### **§ 47. Teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem 18 KX\*.**

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w Terenie Doliny Zgłowiączki – ustalenia zgodnie z § 7 ust. 11 uchwały;

2) ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania ciągu pieszo-jezdnego i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 7.0 m do 10.5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - ustalenia zgodnie z § 12 ust. 1 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa: 0%.

## **Rozdział 5. Postanowienia końcowe**

**§ 48.** Traci moc Uchwała Nr 17/XXIX/2001 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zespołu zabudowy mieszkaniowej i usługowej Lisek we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 53, poz. 1120), Uchwała Nr VII/20/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Wiejską, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, ulicą Wysoką (wraz z częścią działki nr 15/4 KM 40 i działkami nr 16, 17, 18 i 19/1 KM 40), ulicą Długą (wraz z częściami działek nr 14/13, 15/8, 15/10, 16/5 KM 56 i nr 1/92, 117 KM 55) (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 159, poz. 1342), Uchwała Nr XXXIV/229/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Kapitulnej i Długiej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 113, poz. 1871), w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1.

**§ 49.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

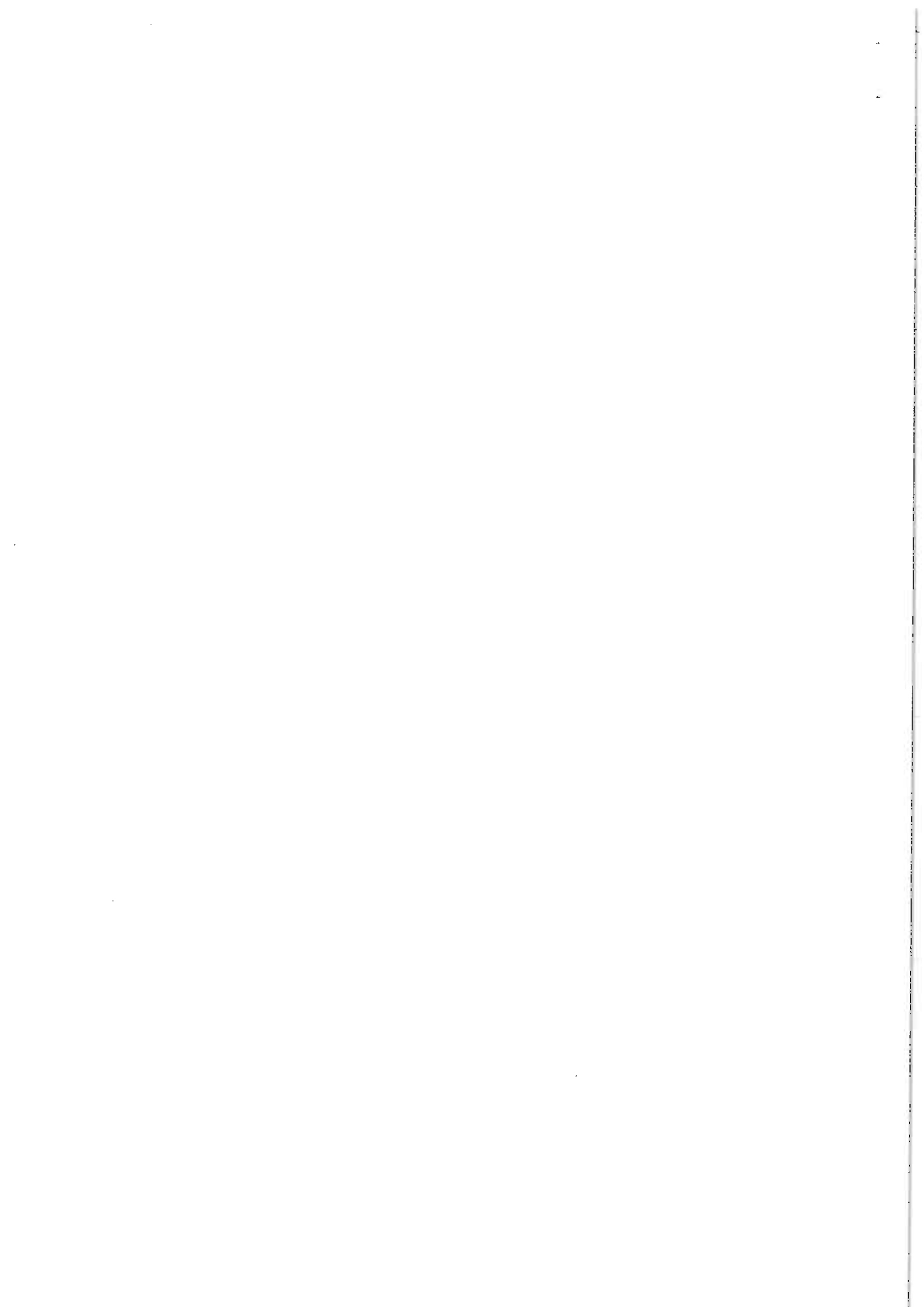
**§ 50. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.



Przewodniczący Rady Miasta

*Piotr Kowal*  
Piotr Kowal

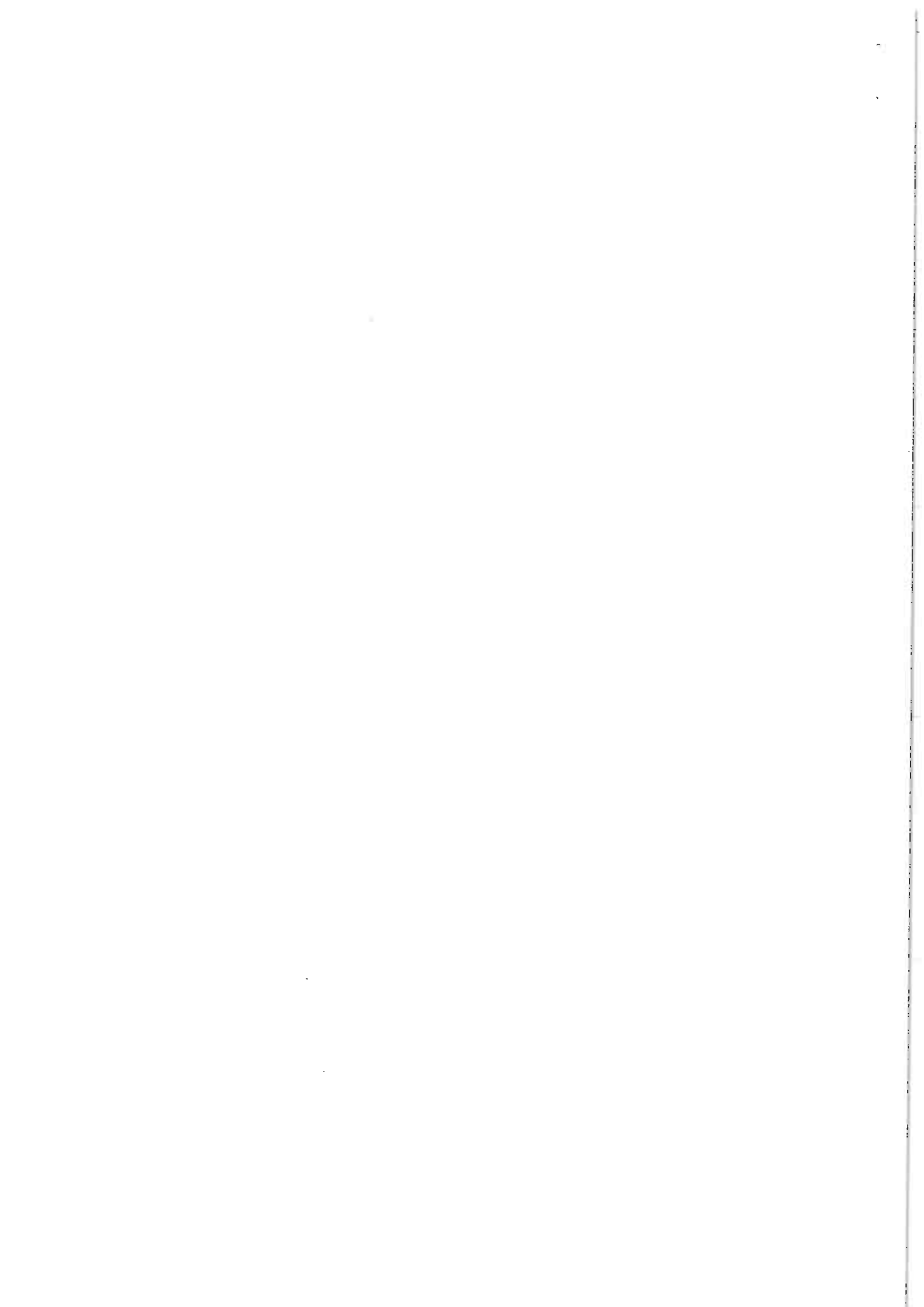


Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XLVIII/56/2022  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 31 maja 2022 r.

**A**  
MIEJSCOWOŚĆ AL. JACUSZCZAKOWIANA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBEZPIECZENIA  
POMIEDZY ULICAMI: WIEDECKA, WYSOKA, KAPITULNA,  
BOROWSKA, JASNA I OBYWODWA ORAZ W REJONIE ULICY LUREK  
Rozmiar: zmniejszony do formatu A4  
SKALA 1:1000



PRZEWOONICZACY  
RADY MIASTA  
*Piotr Kowal*  
Piotr Kowal

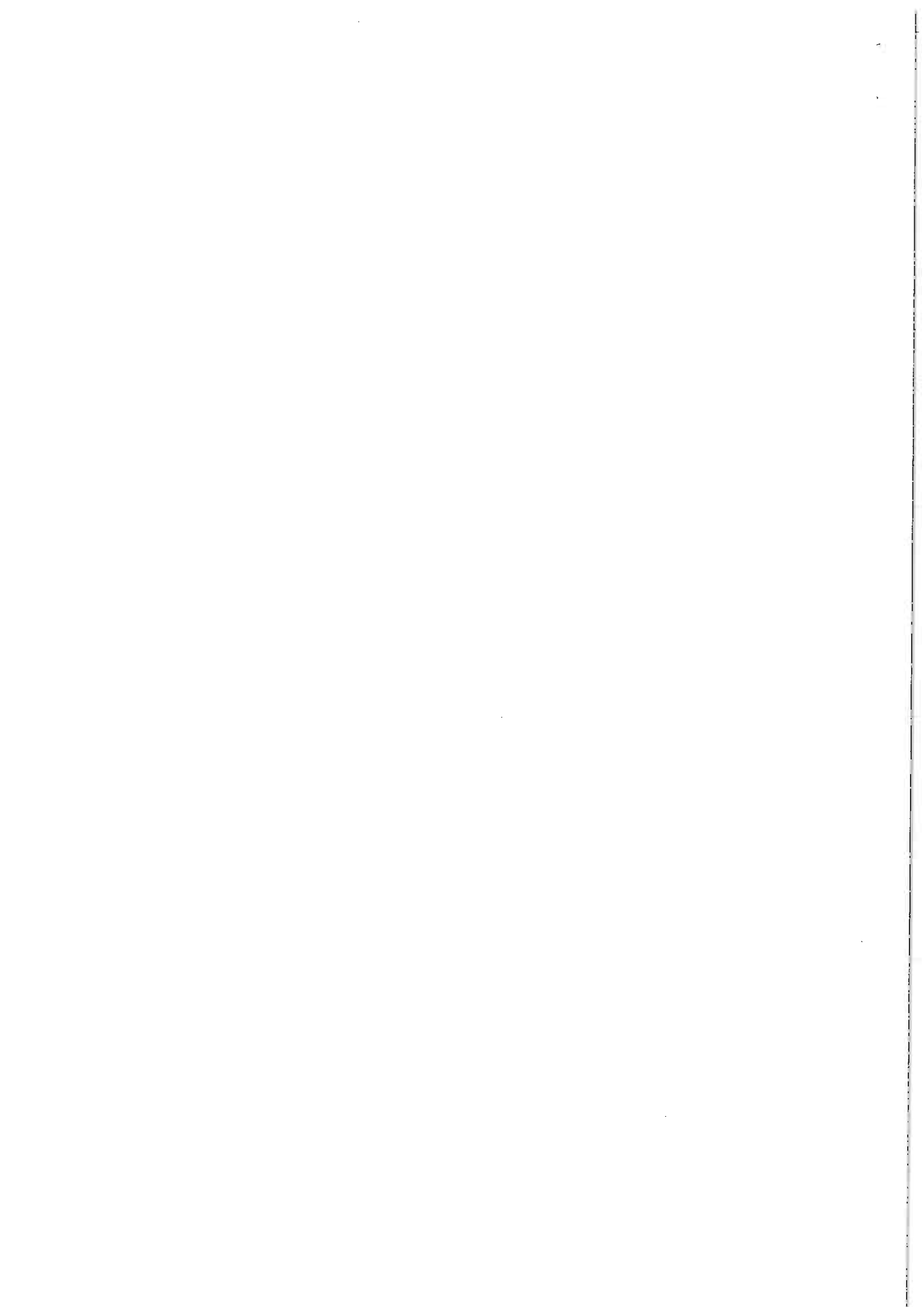


B



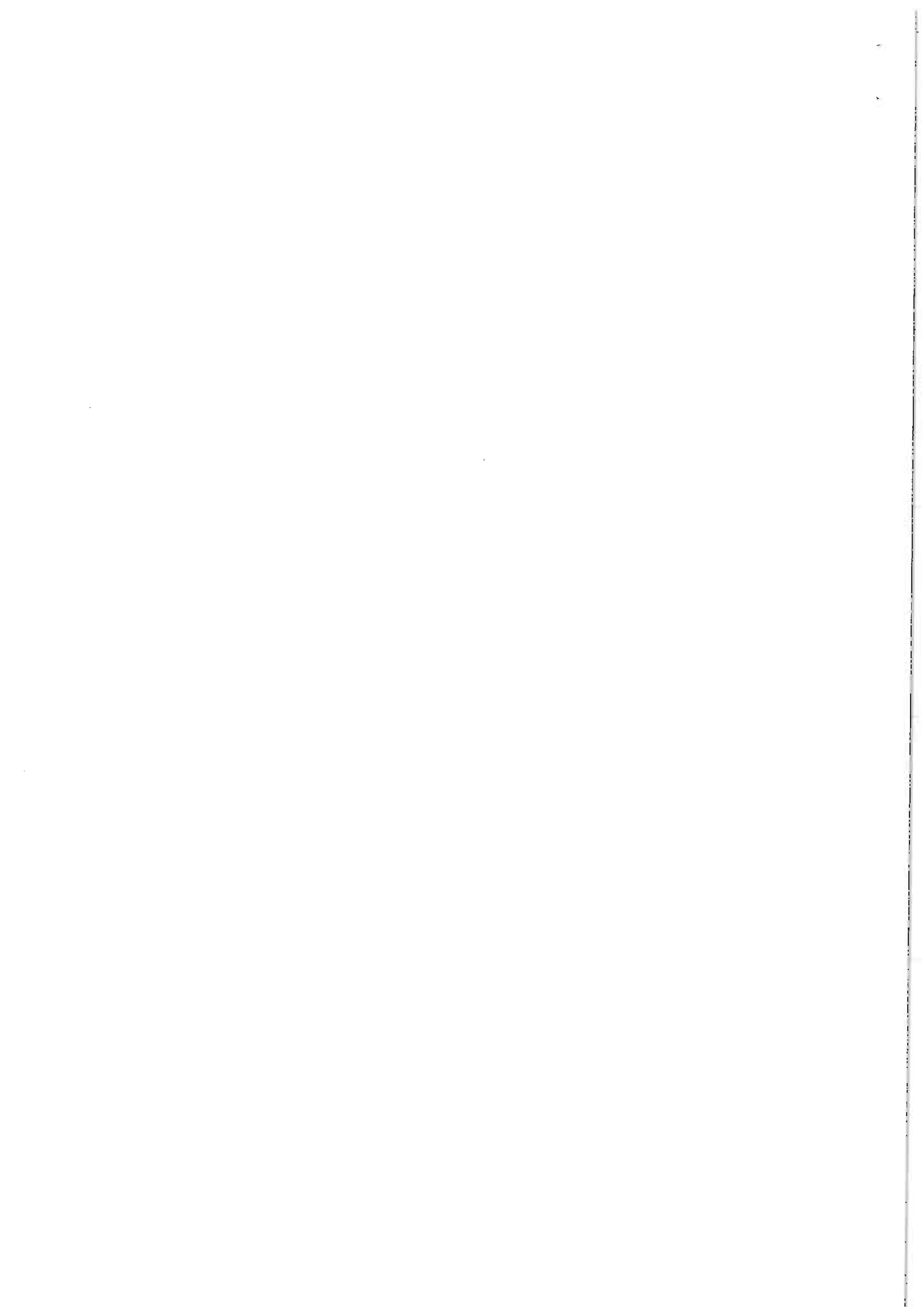
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

*Piotr Kowal*









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL VIII/56/2022  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 31 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miasta Włocławek**

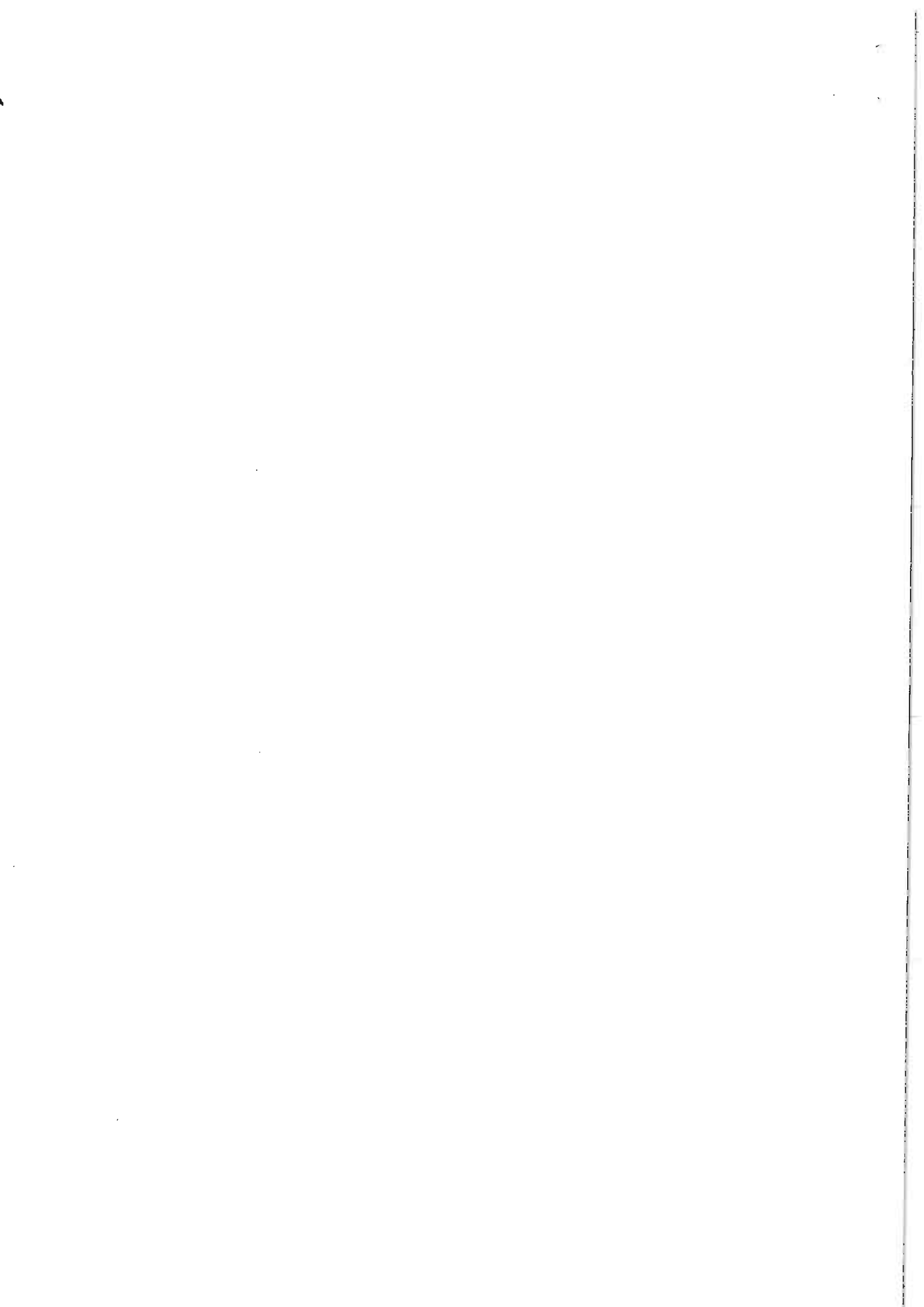
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Włocławek, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

L.p.	Zgłaszający uwagi / Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwag wraz z uzasadnieniem
1.	2.	3.	4.	5.	8.
1.	Osoba fizyczna / 27.04.2022 r.	„(...) „tereny zielone” zmienić na tereny rekreacyjne (wypoczynkowe) z możliwością zabudowy letniskowej, domku nie związanego na stałe z podłożem, domku na narzędzia lub budynku gospodarczego na podwyższeniu stosownie do terenu. W projekcie nie zaznaczono dla tej nieruchomości tzw. małej architektury. Dla tego terenu było i jest określenie w dokumentach m.in. akcie notarialnym „przeznaczenie pod ogródki działkowe. Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę przeznaczenia tych działek z „terenów zielonych” na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z możliwością lekkiej zabudowy nie związanej na stałe z podłożem (...)”.	działka nr 70 i 71 KM 58, ul. Bojałkowskię, Włocławek	§ 24. (...) Teren oznaczony symbolem 29 ZP/ZZ 1. Przeznaczenie terenu: 1) teren zieleni; 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią. (...).6.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, (...): 1) nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy – teren zieleni; 2) ustala się możliwość realizacji: a) elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą; b) obiektów małej architektury; c) miejsc gier terenowych wraz z niezbędnymi urządzeniami; d) ścieżek pieszych i rowerowych; 3) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki, jej dopływu, zbiorników wodnych oraz ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi; 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%; 5) adaptacja funkcji; 6) adaptacja zabudowy na terenie 29 ZP/ZZ, której adaptacja dotyczy wyłączenie remontu oraz	Uwaga nieuwzględniona w całości.  Nieruchomość, której dotyczy uwaga znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W świetle art. 163 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233), „ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym”. Dokumenty te sporządzone są przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Zgodnie ze stanowiskiem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, opartym na przepisach w/w ustawy, a wyrażonym na etapie uzgodnień projektów innych planów miejscowych, należy wyeliminować lub unikać wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Jest to cel szczegółowy określony w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1841). Rzeka Zgłowiączka stanowi obszar Dorzecza Wisły/Region Wodny Środkowej Wisły. Ustalenia planu miejscowego nie mogą łamać zapisów w/w

2.	Osoba fizyczna / 27.04.2022 r.	<p>„(...) W planie dla w/w działek zaznaczono „tereny zielone” natomiast położenie ich wskazuje według mnie bardziej na tereny rekreacyjne. Ustytuowanie tych nieruchomości blisko rzeki Zgłowiączki wskazuje na ich rekreacyjno-wypoczynkowy charakter z możliwością podwyższonej zabudowy letniskowej ze względu na niskie położenie terenu. Zauważyłam też, że sąsiednie działki wykorzystywane są głównie na cele rekreacyjne oraz drobne uprawy. „teren zielony” kojarzy mi się z utworzeniem kompleksu zieleni, który będzie publicznie dostępny dla mieszkańców. Określenie „teren zielony” dla tych działek wg mnie nie jest właściwy ponieważ służy głównie do celów rekreacyjnych indywidualnym właścicielom poszczególnych działek</p>	<p>działka nr 70 i 71 KM 58, ul.Bojowskiego, Włocławek</p>	<p>nadbudowy, bez zwiększenia powierzchni zabudowy; 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%; 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. (...) 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: 1) wzdłuż cieków wodnych rzeki Zgłowiączki (teren 12 WS* i 12.1 WS*), ustala się pozostawienie pasa szerokości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej teren, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki oraz ochroną przeciwpowodziową; (...) 6) teren ... 29 ZP/ZZ znajduje się w granicach obszaru, na którym woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2,0 m p.p.t.;</p>	<p>dokumentów. Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych na terenach szczególnego zagrożenia powodzią narusza ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym, co skutkuje odmową uzgodnienia projektu mpzp (art. 166 ust. 10 ustawy prawo wodne).</p>
		<p>Ustalenia j.w.</p>	<p>Ustalenia j.w.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w całości. Uzasadnienie j.w.</p>	





**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022r., poz. 503) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu, stanowią:**

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej: budowa, modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) droga główna: 1 KD-G\*,
  - b) drogi zbiorcze: 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\*/ZZ, 4 KD-Z\*/WS\*/ZZ, 5 KD-Z\*/ZZ, 6 KD-Z\*, 6.1 KD-Z\*,
  - c) drogi lokalne: 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\*/ZZ, 10 KD-L\*, 11 KD-L\*,
  - d) drogi dojazdowe: 12 KD-D\*, 13 KD-D\*, 14 KD-D\*, 15 KD-D\*,
  - e) ciąg pieszo-rowerowy: 18 KX\*;
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

**2. Sposób realizacji inwestycji.**

Docelowo zakłada się modernizację ulic istniejących oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania.**

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 2028), będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

  
Piotr Kowal





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/56/2022

Rady Miasta Włocławek

z dnia 31 maja 2022 r.

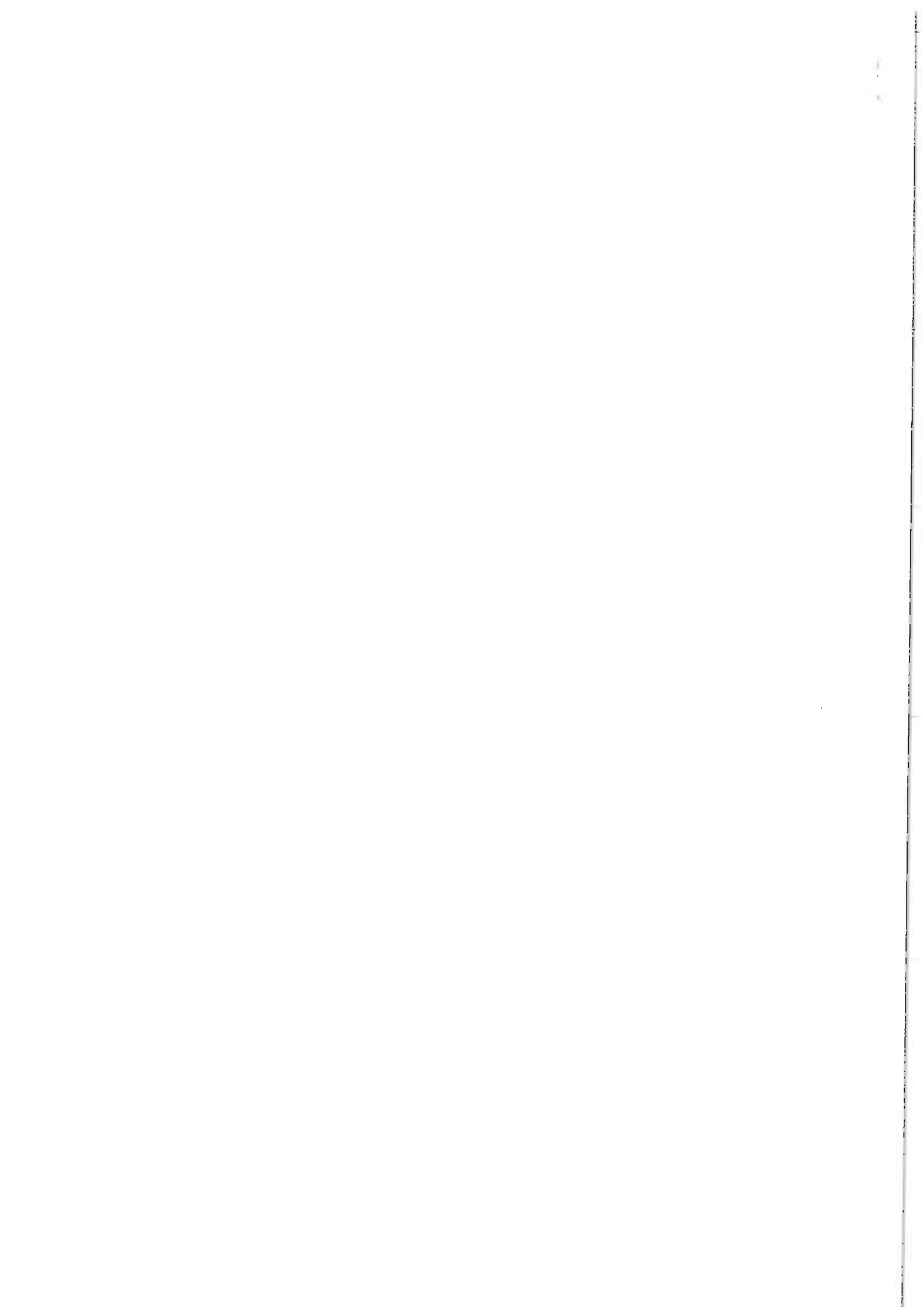
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA



Piotr Kowal



## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XXXIV/63/2013 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz w rejonie ulicy Lisek**, nie naruszając ustaleń „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. oraz z przepisami odrębnymi.

Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

W obszarze objętym sporządzonym planem miejscowym, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego Uchwałą Nr XXVI/189/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wienieckiej, Wysokiej, Kapitulnej i Obwodowej, został złożony wniosek. Procedura planistyczna związana z realizacją uchwały z 2012 r. została dopiero rozpoczęta i zmiana nie powodowała dodatkowych kosztów, stąd po przeprowadzeniu analizy aktualności danej uchwały, należało rozszerzyć granice obszaru objętego planem.

Sporządzony plan miejscowy, jest w części zmianą:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 17/XXIX/2001 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zespołu zabudowy mieszkaniowej i usługowej Lisek we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 53, poz. 1120),
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VII/20/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Wiejską, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, ulicą Wysoką (wraz z częścią działki nr 15/4 KM 40 i działkami nr 16, 17, 18 i 19/1 KM 40), ulicą Długą (wraz z częściami działek nr 14/13, 15/8, 15/10, 16/5 KM 56 i nr 1/92, 117 KM 55) (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 159, poz. 1342),
  - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/229/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Kapitulnej i Długiej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 113, poz. 1871),
- w granicach określonych Uchwałą Nr XXXIV/63/2013 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Wskazane uchwały w sprawie planu miejscowego stanowią część obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu. W pozostałej części, dla której nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, znajdują się tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej, teren zieleni oraz śródlądowe wody powierzchniowe płynące, które objęto granicami planu dla ustalenia przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania.

Prezydent Miasta Włocławek dokonał zatem również analizy aktualności powyższych uchwał.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy (o której mowa w art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy) zawartej w **Uchwale Nr XIII/161/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**. W załączniku nr 2 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne ze względu na ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy Uchwały Nr XXXIV/229/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Kapitulnej i Długiej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 113, poz. 1871).

Powyższą zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ponownie potwierdziły (już w trakcie prowadzonych prac nad planem) kolejne Uchwały Rady Miasta Włocławek w sprawie aktualności „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” oraz **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**.

Zapisy Uchwały Nr XXXIV/229/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic

Kapitulnej i Długiej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 113, poz. 1871) wskazano jako nieaktualne, w odniesieniu do ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych:

- w Uchwale Nr XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- w Uchwale Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- w Uchwale Nr XXXV/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

Zapisy Uchwały Nr 17/XXIX/2001 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zespołu zabudowy mieszkaniowej i usługowej Lisek we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 53, poz. 1120) wskazano jako nieaktualne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów:

- w Uchwale Nr XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w załączniku nr 4 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne i Rozporządzenia Nr 26/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze” we Włocławku;

- w załączniku nr 6 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

- w Uchwale Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w załączniku nr 4 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne i Rozporządzenia Nr 26/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze” we Włocławku;

- w załączniku nr 5 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

- w Uchwale Nr XXXV/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w załączniku nr 1 do w/w uchwały, z uwagi na złożone wnioski o zmianę;

- w załączniku nr 4 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne i Rozporządzenia Nr 26/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze” we Włocławku;

- w załączniku nr 5 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Zapisy Uchwały Nr VII/20/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Wiejską, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, ulicą Wysoką (wraz z częścią działki nr 15/4 KM 40 i działkami nr 16, 17, 18 i 19/1 KM 40), ulicą Długą (wraz z częściami działek nr 14/13, 15/8, 15/10, 16/5 KM 56 i nr 1/92, 117 KM 55) (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 159, poz. 1342) wskazano jako nieaktualne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów:

- w Uchwale Nr XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: w załączniku nr 6 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

- w Uchwale Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: w załączniku nr 5 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

- w Uchwale Nr XXXV/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w załączniku nr 1 do w/w uchwały, z uwagi na złożone wnioski o zmianę;
- w załączniku nr 5 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

Potrzeba sporządzenia planu dla przedmiotowego terenu wynika zatem ze złożonych wniosków o sporządzenie bądź zmianę planu, a także z konieczności ujednoczenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz usprawnienia procesu inwestycyjnego na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą. Ponadto, część obszaru objętego sporządzonym planem miejscowym wskazano w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek jako obszar, dla którego sporządzenie planu jest obowiązkowe, ze względu na obszar przestrzeni publicznej.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu została podjęta przed dniem 11 września 2015 r. (kiedy zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – Dz. U. z dnia 10 czerwca 2015 r., poz. 774 – tzw. ustawa krajobrazowa), zatem przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny merytorycznie i proceduralnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi przed datą 11 września 2015 r. Tym samym, plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, w tym zasad lokalizacji reklam oraz ogrodzeń.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” zostało przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., tym samym przedmiotowy plan miejscowy nie narusza jego ustaleń, gdzie zgodnie z przywołaną Uchwałą Nr XIII/16/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, dokument studium został uznany za aktualny, oraz pomimo faktu że w trakcie prac nad planem, dokument studium został uznany za wymagający zaktualizowania ze względu na zmieniające się przepisy prawa, zgodnie z przywołanymi:

- Uchwałą Nr XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”;
- Uchwałą Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (w tym również z uwagi na złożone wnioski w sprawie jego zmiany);
- Uchwałą Nr XXXV/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym również z uwagi na złożone wnioski w sprawie jego zmiany oraz zmiany granic miasta).

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”, przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.), przewiduje na przedmiotowym terenie: „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny”, „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym”, „tereny pod zabudowę jednorodzinna”, „obszary usługowe”, „wody”, „tereny zieleni” oraz „lasy” wraz z układem istniejących dróg: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. W Studium przedstawiono strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Zazamcze”, której przebieg został skorygowany zgodnie z Rozporządzeniem Nr 26/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 3643). W Studium wskazano obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi” oraz „zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%”, których przebieg i nazewnictwo zostało skorygowane zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego. Na rysunku Studium wyznaczono również przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV wraz ze strefami technicznymi.

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie oraz adaptację istniejącej zabudowy i funkcji, jak również umożliwia realizację nowej zabudowy, ustalając, nie naruszając zapisów Studium, jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, zabudowę mieszkaniową wielorodzinna, zabudowę zagrodową, usługi, usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji, przemysł, zabudowę magazynową, teren lasu, tereny zieleni, śródlądowe wody powierzchniowe

plynące (rzekę Wisłę), tereny infrastruktury technicznej, drogę główną, drogi zbiorcze, drogi lokalne, drogi dojazdowe i wewnętrzne, ciąg pieszo-rowerowy oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, **przy czym:**

- z obszaru w studium określonego jako „**tereny zieleni**” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem **10 MN/U** z równoważnym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe, które sankcjonuje obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;

- **przebieg wskazanej w Studium strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Zazamcze”**, został skorygowany zgodnie z Rozporządzeniem Nr 26/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 3643);

- **przebieg i nazewnictwo wskazanych w studium „zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%” oraz „obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi”**, zostały skorygowane zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, jako:

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

- **celem zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów lub jej usprawnienia**, w planie ujęto ciągi komunikacyjne nie wyodrębnione na rysunku studium, tj. przedłużenie drogi publicznej ul. Rolnej **8 KD-L\***, projektowaną drogę publiczną **14 KD-D\***, drogi wewnętrzne: **16 KDW** i **17 KDW** oraz ciąg pieszo-rowerowy publiczny **18 KX\***, jak również istniejąca przeprawa drogowa nad rzeką Zgłowiączką, zgodnie z powstałym faktycznym zagospodarowaniem; powyższe nie narusza ustaleń studium, które przewiduje „kształtowanie sprawnego systemu powiązań wewnętrznych poprzez m.in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic, dostosowanych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji”, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- **odcinek „projektowanej drogi miejskiej”**, w granicach obszaru objętego planem, jest zrealizowany, stanowi drogę publiczną zbiorczą - ul. Obwodowa: **2 KD-Z\***, **3 KD-Z\*/ZZ**, **4 KD-Z\*/WS\*/ZZ**, **5 KD-Z\*/ZZ**;

- z obszaru w studium określonego jako „**obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym**” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem:

- **13 ZP/ZZ** - „teren zieleni”, który w całości zagospodarowany jest jako zieleń w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Zgłowiączki; pas zieleni wolny od zabudowy zapewnia ochronę cieków, dostęp do wody oraz możliwość wykonywania prac konserwacyjnych koryta rzeki, jak również ochronę terenów sąsiednich przed zalaniem; ustalenia planu sankcjonują zatem obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie oraz ochronę przed zabudową kubaturową, respektując jednocześnie wymogi dotyczące ochrony przeciwpowodziowej;
- **14 MW/U/ZZ** - z równoważnym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe, które sankcjonuje obecne zagospodarowanie, t.j. trwale ukształtowaną zabudowę wielorodzinną, pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie; ustalenia planu respektują zatem decyzje pozwolenia na budowę wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- **26 ZP\*** - „teren zieleni”, który w całości zagospodarowany jest jako zieleń w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dróg publicznych, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- **28 K\*/ZZ** - „teren infrastruktury technicznej – kolektor kanalizacji deszczowej”, na którym usytuowany jest kolektor kanalizacji deszczowej, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego uzupełnienie i ochronę;
- **29 ZP/ZZ** - „teren zieleni”, który w całości zagospodarowany jest jako zieleń w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Zgłowiączki; pas zieleni wolny od zabudowy zapewnia ochronę cieków, dostęp do wody oraz możliwość wykonywania prac konserwacyjnych koryta rzeki, jak również ochronę terenów sąsiednich przed zalaniem; realizacja nowych obiektów budowlanych, dopuszczona jest wyłącznie w obrębie istniejącej zabudowy; ustalenia planu sankcjonują zatem obecne zagospodarowanie pozwalając na jego uzupełnienie oraz ochronę przed zabudową kubaturową, respektując jednocześnie wymogi dotyczące ochrony przeciwpowodziowej;
- **31 MW** - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, które sankcjonuje obecne zagospodarowanie, t.j. trwale ukształtowaną zabudowę wielorodzinną, pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie; ustalenia planu respektują zatem decyzje pozwolenia na budowę wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

- **33 U** – z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe, które sankcjonuje obecne zagospodarowanie, t.j. ukształtowaną zabudowę usługową (usługi handlu), pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie; ustalenia planu respektują zatem decyzje pozwolenia na budowę wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- z obszaru w studium określonego jako „**tereny pod zabudowę jednorodzinną**” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj. teren oznaczony symbolem **19 U/US**, który w całości stanowi teren związany z obsługą i funkcjonowaniem obiektu sportowego – odkryte baseny letnie; ustalenia planu respektują aktualne decyzje pozwolenia na budowę wydane w zgodności z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu sankcjonują zatem obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- z obszaru w studium określonego jako „**obszary usługowe**” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem:
  - **5 U/MW** - z równoważnym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe, które sankcjonuje obecne zagospodarowanie, t.j. trwale ukształtowaną zabudowę wielorodzinną, pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie; ustalenia planu respektują zatem decyzje pozwolenia na budowę wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - **6 U/P** – z równoważnym przeznaczeniem pod usługi oraz przemysł i zabudowę magazynową, które sankcjonuje obecne zagospodarowanie, t.j. trwale ukształtowaną zabudowę produkcyjną (obiekty Kujawskiej Spółdzielni Mleczarskiej), pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
  - **7 E** - „teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka”, na którym usytuowany jest główny punkt zasilania, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego uzupełnienie i ochronę;
- w zakresie „**obszaru, dla którego MPZP jest obowiązkowe – obszary przestrzeni publicznych**” - wyodrębniono tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – oznaczone wyróżnikiem „\*”, tj. tereny dróg publicznych, teren ciągu pieszo-rowerowego publicznego, tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących publicznych - rzeka Zgłowiączka, tereny zieleni publicznej, teren infrastruktury technicznej publiczny - kolektor kanalizacji deszczowej; tereny te sankcjonują obecne zagospodarowanie, pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, stanowią szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, w tym służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, ochronie i utrzymaniu wód, rekreacji i wypoczynkowi.

Powyższe nie narusza ogólnych zasad polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzeni, jakie należy podjąć, ale nie przesądzają one o szczegółowych granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Zatem, przyjęte planem ustalenia nie naruszają zapisów obowiązującego Studium.

W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązujących planach miejscowych, granica głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” oraz wskaźnik intensywności zabudowy, czy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Wprowadzono aktualne ustalenia w kwestii przepisów dotyczących wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz zagrożenia powodziowego.

**Uchwała w sprawie miejscowego planu uwzględni wszystkie wymogi określone art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza:**

• **dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy, respektowania linii zabudowy oraz kształtowania dachów budynków, a także poprzez ustalenia w zakresie zachowania historycznych rozwiązań architektonicznych elewacji, gabarytów i kształtu dachów dla zabytków nieruchomości objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego; ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty planem ze względu na występowanie obiektów antropogenicznych, sieci dróg i zabudowy, w tym licznych obiektów o funkcji usługowej, wykazuje cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego; obszar ten jest zróżnicowany pod względem zagospodarowania; teren pomiędzy ulicami Wieniecką, Obwodową, Wysoką, Lisek jest znacznie

przekształcony, o znikomej bioróżnorodności związany z intensywnym zainwestowaniem produkcyjno-usługowym, z niewielką ilością zieleni; tereny doliny rzeki Zgłowiączki, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, nieużytkowane, obecnie zakrzaczone, zalesione oraz teren lasu w północno-zachodniej części obszaru objętego planem, to tereny nieznacznie przekształcone przez człowieka o znacznej bioróżnorodności; tereny pomiędzy rzeką Zgłowiączką, a ulicą Obwodową i Kapitulną, to tereny przekształcone przez człowieka o zróżnicowanej bioróżnorodności związane z zagospodarowaniem pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz usługi.

Walory architektoniczne tworzą zabytki nieruchome, podlegające ochronie na podstawie miejscowego planu. Planem chronione są walory zabudowy mieszkaniowej, umiejscowionej przy ul. Lisek, ul. Jasnej, ul. Kapitulnej i ul. Wysokiej, dla których plan ustala nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz geometrii dachów, oraz krzyż morowy tzw. „Karawika” przy ul. Lisek 11 – Obwodowa 3.

Powstała w granicach planu zabudowa w zdecydowanej większości o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej oraz składowej i magazynowej, wraz z nowymi obiektami o w/w funkcjach, które powstaną w przyszłości w obszarze planu, kształtowana będzie zgodnie z parametrami oraz wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej.

Równocześnie plan miejscowy na podstawie ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe, przyczynia się do prawidłowego kształtowania przestrzeni;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W zakresie tym mieści się uwzględnienie wymogów wynikających z przebiegu w części obszaru planu rzeki Zgłowiączki, jak również z położenia części obszaru planu w granicach „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”.

W planie powstał obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż część nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, zgodnie z rejestrem gruntów miasta Włocławek zakwalifikowanych jako „lasy”, przeznaczono pod funkcje inne niż „lasy”, tj. „teren zieleni publicznej, „teren usług nieuciążliwych oraz usług sportu i rekreacji” oraz „teren drogi dojazdowej publicznej”, nie naruszając polityki gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek.

Nie ma obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż zgodnie z art. 10a w/w ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast nie stosuje się przepisów dotyczących obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem miejscowym znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu; dotyczy to pięciu obiektów (1 ów. XXw.) - czterech budynków mieszkalnych oraz krzyża morowego tzw. „Karawika”. We wschodniej części obszaru objętego planem występuje również udokumentowane stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu. Dany obszar znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie występują na nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków.

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu oraz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiem i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa; Ponadto plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz adaptacji zabudowy i funkcji składów na terenie oznaczonym symbolem 9 U, adaptacji zabudowy i funkcji stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie oznaczonym symbolem 3 U, oraz adaptacji zabudowy i funkcji przemysłu na terenie oznaczonym symbolem 6 U/P.



Ustalony planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu; w planie ustalono również nakaz wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym na terenie o funkcji usługowej, jako bariery ochronnej przed uciążliwościami dla zabudowy mieszkaniowej podlegającej adaptacji usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – dotyczy terenu 4 U, 6 U/P i 9 U.

Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego; walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami; projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz w stosunku do istniejącego zagospodarowania w pozostałej części obszaru objętego planem; część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
- 9) potrzeby interesu publicznego: znaczna część nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego; podstawowym zatem zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji przebudowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem; równie istotna jest polityka właściwego zagospodarowania terenów będących własnością Gminy Miasto Włocławek, stanowiących tereny zieleni publicznej w dolinie rzeki Zgłowiączki oraz teren usług sportu i rekreacji;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i lokalnej strony internetowej, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem; ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, przeprowadzonej w okresie wyłożenia, z zachowaniem reżimu sanitarnego w związku z działaniami mającymi na celu powstrzymanie rozprzestrzeniania się ryzyka zakażenia wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19, a także mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP. Także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach; tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenu, organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego; w ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności

prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz studium; w ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 16 sierpnia 2013 r.) nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i prawnych;

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został usankcjonowany oraz uzupełniony o przedłużenie drogi publicznej ul. Rolnej 8 KD-L\*, o projektowaną drogę publiczną 14 KD-D\* oraz o ciąg pieszo-rowerowy publiczny 18 KX\*; razem całość tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, który rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego przy jednoczesnej możliwości tworzenia dodatkowych ciągów pieszych, dróg rowerowych czy dróg wewnętrznych;
- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa, jak również planowana nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w rejonie ul. Lisek), umiejscowione są na terenach dobrze skomunikowanych, zatem mieszkańcy mają zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; plan przewiduje również realizację ścieżki pieszo-rowerowej publicznej (18 KX\*) łączącą teren zieleni z terenem mieszkaniowym; ponadto, plan ustala możliwość realizacji ścieżek pieszo-rowerowych w terenach zieleni;
- 4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003r. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej, zabudowy usługowej, zabudowy usług sportu i rekreacji, adaptowanej zabudowy produkcyjnej (przemysł), zabudowy magazynowej z możliwością ich rozwoju i rozbudowy, wszystkie o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz dopuszczające, w większości na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, z możliwością kontynuacji zabudowy;
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z ustaleniami planu, tereny oznaczone symbolem 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 20 MN, 22 MN i 23 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; zatem ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie tych terenów poprzez wprowadzenie funkcji, częściowo nowych i częściowo będących kontynuacją ustaleń obowiązującego planu miejscowego; przeznaczone pod zabudowę tereny charakteryzują się bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez projektowaną drogę publiczną 14 KD-D\*, jak również wykazują wystarczającą dostępność do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła, w trybie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2019r., t.j. poz. 485), obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, oraz podjęła uchwałę, o której mowa w art. 25 w/w ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Włocławek, żaden z tych obszarów nie wkracza w granice przedmiotowego planu, wyznaczając tego rodzaju obszary poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Podobnie zgodnie z Uchwałą Nr VIII/57/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek, wyznaczona strefa nie

wkracza w granice przedmiotowego planu, znajduje się poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Zatem ustalenia planu miejscowego nie mogą odnosić się do postanowień takich uchwał.

#### **Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Sporządzona do niniejszego planu „*Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...*”, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi roszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkowników wieczystych.

Prognoza ma także na celu określenie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenów śródlądowych wód powierzchniowych płynących publicznych, terenów zieleni publicznych, terenu infrastruktury technicznej publicznego (kolektor kanalizacji deszczowej) oraz terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, oraz ciąg pieszo-rowerowy publiczny, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Grunty pod wodami płynącymi, będące co do zasady własnością Skarbu Państwa, stanowią element środowiska naturalnego, którego ochrona jest jednym z obowiązków władz publicznych (art. 74 ust. 2 Konstytucji RP). Zadania z tego zakresu realizowane są za pośrednictwem samorządów terytorialnych i wiążą się ze znacznymi nakładami na regulację rzek, ochronę ich linii brzegowej, ochronę przeciwpowodziową czy utrzymanie czystości wód. Ponadto zakłada się, iż teren zajęty przez wody płynące jest niezmienny zarówno co do przestrzeni jak i pełnionej funkcji, zatem ustalenie stawki procentowej opłaty planistycznej różnej od zera miałoby się z celem. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych, publicznych terenów zielonych oraz terenów infrastruktury technicznej (kolektora kanalizacji deszczowej) ma swoje racjonalne podstawy. Dysponentem zdecydowanej większości gruntów pod drogami, terenów zielonych oraz terenów infrastruktury technicznej samorząd gminny. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż grunty te pełnią rolę służebną wobec gruntów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właściciela (koszty urządzenia dróg, utrzymania ich przejezdności, remontów dróg i infrastruktury technicznej, założenia i utrzymania terenów zielonych). Uwaga ta dotyczy zarówno terenów dróg publicznych jak i dróg wewnętrznych. Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę.

Analiza ustaleń niniejszego planu miejscowego wykazała, iż dla terenów, dla których stawkę procentową opłaty planistycznej przyjęto powyżej 0%, nowy plan w zdecydowanej większości zachowuje dotychczasową funkcję. Realny wzrost wartości nieruchomości można wystąpić w części obszaru nowego planu oznaczonego symbolem 24 MN/U, dla którego aktualną funkcją (określoną w aktualnych miejscowych planach zagospodarowania i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) jest funkcja terenów zieleni parkowej i terenów dróg publicznych. Przyjęto zatem wartość potencjalnej renty dla danego terenu - szacowana kwota dochodu z renty planistycznej to 106.000 zł.

Gmina posiada ustawowy obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty planistycznej w przedziale od 0% do 30% dla wszystkich terenów objętych planem. Określenie stawki procentowej opłaty planistycznej w wysokości 0% (z dopuszczeniem wyłączenia terenów śródlądowych wód powierzchniowych płynących publicznych, terenów zieleni publicznych, terenu infrastruktury technicznej publicznego - kolektor kanalizacji deszczowej oraz terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, oraz ciąg pieszo-rowerowy publiczny), stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Zatem ustalenie w planie miejscowym stawki 30% jest uzasadnione interesem Gminy Miasto Włocławek, co zabezpiecza potencjalne dochody gminy.

#### W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek (które można przeznaczyć do sprzedaży ze względu na funkcję przewidzianą w planie) – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 8.443.000 zł;
- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek objętych prawem użytkowania wieczystego (które można przeznaczyć do sprzedaży ze względu na funkcję przewidzianą w planie) – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 3.565.000 zł;
- sprzedaż gruntów będących własnością Skarbu Państwa objęte prawem własności, które mogą być przeznaczone do sprzedaży – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 47.000 zł;

- opłaty adiacenckie zgodne z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Gminy nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej - szacowana łączna wartość to 125.000 zł;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania dróg - szacowana łączna wartość to 124.000 zł;
- opłaty adiacenckie z tytułu scaleń i podziałów – nie przewiduje się;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość zwiększenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości – szacowana kwota to 30.000 zł.
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – ponieważ zakłada się, że grunty objęte prawem użytkowania wieczystego będące własnością Gminy Miasta Włocławek (obszary 4 U i 6 U/P) zostaną sprzedane dotychczasowym użytkownikom wieczystym, Gmina Miasta Włocławek utraci wpływ z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste - szacowana wartość zmniejszenia wpływów z tyt. opłat rocznych za użytkowanie wieczyste to 178.000 zł;

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na celu publiczne (tereny dróg) – szacowana kwota łączna to 552.000 zł;
- koszty rozbioru budynków – nie przewiduje się, nieruchomości przeznaczone do wykupu z przeznaczeniem pod budowę dróg nie posiadają zabudowy w postaci budynków;
- koszty budowy infrastruktury technicznej – szacowana kwota łączna to 4.058.000 zł;

Przeprowadzona analiza ustaleń projektu nowego planu zagospodarowania w odniesieniu do zapisów obowiązujących planów miejscowych oraz w części terenu objętego nowym planem do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławek wykazała, że w badanym terenie brak jest obszarów, w których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów. Natomiast środkiem zabezpieczającym gminę przed spekulacyjnymi „ulepszeniami” lub „pogorszeniami” wartości nieruchomości objętych ewentualnymi roszczeniami, może być sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości objętych planowanym wykupem.

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 11.214.100 zł i 4.610.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążaniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z ustaleń planu.

Prezydent Miasta realizując uchwałę, przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw pokrewnych, w tym o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podaniem informacji o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywne opinie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego (łącznie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu) oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu;
- rozpatrzył uwagi złożone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu złożono 2 uwagi;

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, na 2 arkuszach formatu A0 oznaczonych literami A i B. Natomiast rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym woj. kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony i przedstawiony na 2 arkuszach formatu A4 oznaczonych literami A i B.

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały.

PREZYDENT MIASTA  
dr Marek Wojtkowski

