

UCHWAŁA NR ..... / 2023  
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK  
z dnia ..... 2023 roku

SEKRETARIAT  
Przewodniczącego Rady Miasta  
Włocławek  
data wpl. 17.02.2023 Nr *Demki*

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek  
dla obszaru położonego w rejonie ulicy Leśnej oraz Alei: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi i Chopina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023r., poz. 40),

uchwała 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 2007r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Leśnej oraz Alei: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi i Chopina.**

2. Integralne części uchwały w sprawie planu stanowią:

- 1) **rysunek planu w skali 1:1000** przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1a;
- 2) **wrys 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. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, w całości obręby Włocławek KM 107 i 110, część obrębu KM 123 i fragmenty obrębów KM 80, 82, 83, 108, 109 i 111/2, w jednostce strukturalnej Wschód Mieszkaniowy, oraz część obrębu 0002-Rybnica w jednostce strukturalnej Wschód Leśny.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. 1. Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, skutkuje zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami:

- 1) Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego między ulicami Chopina, Leśna, Aleją Kazimierza Wielkiego, terenem cmentarza komunalnego oraz PKP (kierunek Toruń – Kutno i bocznicą). (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 29, poz. 543);
- 2) Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego przy Al. Kazimierza Wielkiego, działka nr 16/3, część działki nr 17 i 77 km 123 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego Nr 99, poz. 1539);
- 3) Nr 79/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Krzywe Błota” - w rejonie jeziora Czarne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego Nr 128, poz. 2031).

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu oraz oznaczenia przeznaczenia terenów, zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą.

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - terenu ochrony pośredniej (obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej);**
- 3) **granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - terenu ochrony pośredniej (obszaru leśnego i infrastruktury drogowej);**

- 4) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - terenu ochrony pośredniej (obszaru o zastrzonych warunkach ochrony);
  - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące;
  - 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;
  - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 8) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 9) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 10) granice lasów ochronnych;
  - 11) granice obszarów o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa;
  - 12) granice obszarów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa;
  - 13) granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
  - 14) granice obszarów o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa;
  - 15) granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
  - 16) granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa;
  - 17) granice obszarów o braku przydatności gruntów dla budownictwa;
  - 18) granice zbiorników wodnych;
  - 19) linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 110kV;
  - 20) strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV;
  - 21) linie elektroenergetyczne napowietrzne SN 15kV;
  - 22) strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15kV;
  - 23) strefa sanitarna cmentarza komunalnego;
  - 24) strefa ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
  - 25) zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – obiekty kubaturowe;
  - 26) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – kapliczka przydrożna;
  - 27) wyróżnik terenów publicznych.
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
- 1) 1, 2,... 12.1, ... – numer terenu;
  - 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) MZ – zabudowa zamieszkania zbiorowego;
  - 4) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
  - 5) UK – zabudowa sakralna;
  - 6) US – usługi sportu i rekreacji;
  - 7) UO – usługi oświaty i nauki;
  - 8) UI – usługi inne;
  - 9) ZL – tereny lasu;
  - 10) ZP – tereny zieleni;
  - 11) WSs – wody powierzchniowe stojące;
  - 12) KK – bocznic kolejowa;
  - 13) KS – parkingi;
  - 14) KD-GP - droga główna ruchu przyspieszonego;
  - 15) KD-Z - droga zbiorcza;
  - 16) KD-L – droga lokalna;
  - 17) KD-D - droga dojazdowa;
  - 18) KDX – ciąg pieszo-jezdny;
  - 19) KDW – droga wewnętrzna.
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
- 1) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - terenu ochrony pośredniej (obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) – poza granicami planu;
  - 2) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - terenu ochrony pośredniej (obszaru leśnego i infrastruktury drogowej) - poza granicami planu;
  - 3) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - terenu ochrony pośredniej (obszaru o zastrzonych warunkach ochrony) - poza granicami planu;
  - 4) linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 110kV - poza granicami planu;
  - 5) strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV - poza granicami planu;
  - 6) linie elektroenergetyczne napowietrzne SN 15kV - poza granicami planu;

- 7) strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15kV - poza granicami planu;
  - 8) strefa sanitarna cmentarza komunalnego - poza granicami planu;
  - 9) obszar kolejowy – poza granicami planu;
  - 10) bocznica kolejowa – poza granicami planu;
  - 11) wiadukt kolejowy nad drogą główną ruchu przyspieszonego.
5. Symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z zestawu cyfr i liter lub z zestawu 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 przeznaczony do realizacji celów publicznych.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej 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, w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się powyższe działania z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy oraz nadbudowy;
- 2) **dachu „zielonym”** – należy przez to rozumieć specjalne pokrycie dachowe stanowiące system warstw (od stropu po warstwę wierzchnią) wraz z elementami uzupełniającymi (jak np. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne, przejścia instalacyjne, kotwy lub inne), gdzie warstwę wierzchnią stanowi podłoże gruntowe, na którym dozwolone jest sadzenie roślin (drzew i krzewów) oraz które może stanowić miejsce rekreacji i wypoczynku łącznie z zagospodarowaniem elementami jak: objekty małej architektury, place zabaw czy sztuczne zbiorniki wodne;
- 3) **impresje plenerowej** – należy przez to rozumieć inne niż imprezy masowe określone przepisami odrębnymi imprezy organizowane na wolnym powietrzu m.in. jak: wystawy plenerowe, festyny, pikniki, koncerty, kiermasze, pokazy, plenery malarskie, organizacja lodowisk, zawody rekreacyjno-sportowe lub odpusty, z ewentualnym wykorzystaniem tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych jak: pawilony sprzedaży ulicznej lub wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy lub objekty kontenerowe;
- 4) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujących** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg ustala się jako stały;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnych** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, usytuowanych na różnych wysokościach w stosunku do poziomu terenu, których przebieg może zostać zmieniony ze względów techniczno-budowlanych na całej długości lub jej części do 5,0m w każdą stronę;
- 6) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalną odległość sytuowania ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających drogi lub tereny sąsiednie, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0m od lica ściany części budynków jak: zadaszenia, witryny sklepowe, schody zewnętrzne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) **obszarach o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia piaski 2,0m p.p.t., zwierciadło wód gruntowych poniżej 1,5-3,0m p.p.t., określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
- 8) **obszarach o średniej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia gliny piaszczyste 2,0m p.p.t., określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
- 9) **obszarach o słabej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia mulki i ły 2,0m p.p.t., określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
- 10) **obszarach o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia piaski 2,0m p.p.t., z przypowierzchniowo zalegającą warstwą torfów o miąższości do 2,0m, zwierciadło wód gruntowych 1,5-3,0m p.p.t., określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
- 11) **obszarach o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia torfy 2,0m p.p.t., zwierciadło wód gruntowych 1,5-3,0m p.p.t., określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;

- 12) **obszarach o złej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia nasypy niebudowlane i torfy 2,0m p.p.t., zwierciadło wód gruntowych poniżej 3,0m p.p.t., określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
  - 13) **obszarach o braku przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia odpady komunalne 2,0m p.p.t., zwierciadło wód gruntowych poniżej 3,0m p.p.t., określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
  - 14) **obszarze kolejowym poza granicami planu** - należy przez to rozumieć teren przebiegu linii kolejowej nr 18;
  - 15) **przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca w sposób ustalony planem, nie jest z nim sprzeczne oraz które nie przekracza 49% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - 16) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** - należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
  - 17) **reklamie emitującej światło** - należy przez to rozumieć reklamę w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy animowanej, zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie, w tym sekwencyjnie, płynnie lub skokowo;
  - 18) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 19) **usługach innych** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie zamieszkania zbiorowego i ją obsługujące, m.in. w zakresie administracji;
  - 20) **wiadukcie kolejowym nad drogą główną ruchu przyspieszonego** - należy przez to rozumieć obiekt inżynierski w rozumieniu przepisów odrębnych stanowiący w całości przeprawę kolejową nad drogą oraz dotyczący odcinka bocznicy kolejowej;
  - 21) **wysokich walorach estetycznych** - należy przez to rozumieć wymóg zastosowania wysokiego poziomu estetycznego obiektu poprzez działania jak np.: zróżnicowane ukształtowanie bryły z podkreśleniem fasady obiektu, stosowanie w wystroju elewacji wysokiej jakości materiałów budowlanych, dbałość o detale architektoniczne czy zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
  - 22) **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 attyki lub do najwyższego punktu budowli;
  - 23) **zabudowie sakralnej** - należy przez to rozumieć obiekty kultu religijnego jak: kościoły i kaplice oraz inne obiekty kościelne towarzyszące obiektom kultu religijnego, będące we władaniu kościołów i związków wyznaniowych takie jak np.: plebanie, domy parafialne, domy zgromadzeń, domy rekolekcyjne, sale lub świetlice katechetyczno-dydaktyczne, wikariatki, organistówki czy inne placówki kościelne związane z duszpasterstwem, wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym;
  - 24) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne lokalizowane okresowo;
  - 25) **zabudowie zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynek zamieszkania zbiorowego określony w przepisach odrębnych lub zespół takich budynków, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi, magazynowymi, w tym specjalistycznymi oraz terenami utwardzonymi, w tym placami;
  - 26) **zagospodarowaniu rekreacyjnym** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie służące celom rekreacji, wypoczynku, rozrywki lub kultury m.in. jak: ścieżki spacerowe, rowerowe i dydaktyczne, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, siłownie zewnętrzne, szachownice, pola do minigolfa, tory do jazdy na wrotkach lub rolkach, skate-parki, parki linowe, place zabaw dla dzieci, deszczochrony, mostki, kładki, sztuczne zbiorniki wodne, tereny piknikowe, widownie terenowe, galerie plenerowe, częściowo utwardzone, ażurowe (w tym w części o nawierzchni zielonej) place lub miejsca dla organizacji imprez plenerowych lub masowych - uzależnione od możliwości określonych ukształtowaniem i budową terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 27) **zagospodarowaniu sportowym** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie m.in. jak: boiska sportowe, boiska do gier, korty tenisowe, lodowiska;
  - 28) **zbiornikach wodnych** - należy przez to rozumieć wody powierzchniowe stojące występujące w obszarze planu, w tym określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru objętego planem;
  - 29) **zespole garaży** - należy przez to rozumieć zespół zabudowy w formie garaży, składający się z minimum 3 garaży usytuowanych w jednym szeregu, jednolitych w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych, w przypadku garaży blaszanych należy rozumieć dodatkowo wyłącznie garaże trwale związane z gruntem.
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. Ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście planu zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu.
2. Sytuowanie obiektów małej architektury, w tym w przestrzeniach publicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z tym zastrzeżeniem, że obiekty małej architektury winny być spójne w zakresie formy, materiałów i kolorystyki dla poszczególnych przestrzeni publicznych.
3. Zasady lokalizacji ogrodzeń, w tym w przestrzeniach publicznych:
  - 1) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych wzdłuż dróg publicznych;
  - 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych (pełnych i ażurowych) oraz z blachy trapezowej lub falistej w obrębie granic frontowych wzdłuż dróg publicznych;
  - 3) zakaz realizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów takich jak: pacholki, słupki, kompozycje gazonów roślinnych, wygrodenia zabudowy sezonowej czy urządzenia techniczne drogi oraz dopuszcza się ogrodzenia wynikające ze specyfiki gospodarki leśnej w terenach lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym w przestrzeniach publicznych:
  - 1) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło, z wyłączeniem:
    - a) terenów oznaczonych symbolami **14-KS/ZP**, **15-US**, **17-US**, **18-US/WSs**, **20-KS**, **21-KDW/KS**, **22-U**, **24-U/KS** i **26-KS**, dla których ustala się lokalizację takiej reklamy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w ilości maksymalnie na jednym urządzeniu reklamowym lub na jednym obiekcie budowlanym na każdym z tych terenów,
    - b) terenów dróg publicznych klasy główna ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolami **1-KD-GP\***, **2.1-KD-GP\***, **2.2-KD-GP\***, **2.3-KD-GP\*/KK** i **3-KD-GP\***, dla których dopuszcza się lokalizację takiej reklamy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie bezpieczeństwa ruchu i transportu kolejowego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> umieszczanych: na urządzeniach reklamowych na danym terenie (z tym zastrzeżeniem, że w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przepisami odrębnymi) lub na elewacjach budynków bez otworów okiennych przy drogach publicznych o klasach: główna ruchu przyspieszonego i zbiorcza, na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do tych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) dopuszcza się lokalizację reklam innych, niż wymienione w pkt 1-2, umieszczanych: na urządzeniach reklamowych na danym terenie oraz w bezpośredniej przestrzeni nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, na obiektach usługowych, magazynowych oraz produkcyjnych oraz powyżej górnej krawędzi elewacji tych obiektów, z tymi zastrzeżeniami, że powierzchnia reklam na elewacji maksymalnie do 15% powierzchni elewacji oraz ich treść wynika bezpośrednio z działalności prowadzonej na danej działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 4) zakaz umieszczania reklam i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
  - 5) w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację reklam innych niż wymienione w pkt 1-3 na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości do 4m, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, oraz dopuszcza się umieszczanie reklam na ściankach bocznych obudowy wiat przystankowych, o parametrach nie wychodzących poza obręb tych ścianek.
5. Ustala się możliwość sytuowania zabudowy sezonowej oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
6. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch lub więcej przeznaczeń terenu podstawowych, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikami, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie, jak również samodzielnie, pod warunkami zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
7. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu jak: drogi wewnętrzne, dojścia, tereny zieleni, tereny miejsc do parkowania, w tym jako parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych, wiat garażowych lub gospodarczych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 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.

1. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usługowych i produkcyjnych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, z usługami nieuciążliwymi, z usługami oświaty i nauki oraz z usługami sportu i rekreacji, a także w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa i zagospodarowanie.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach przeznaczonych pod usługi inne niż nieuciążliwe, dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych inwestycji z tej grupy przedsięwzięć, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **22-U** i **24-U/KS**, w których lokalizacja nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może nastąpić pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko, a fakt ten znajdzie potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym do takiego stwierdzenia w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
3. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
  - 1) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, w tym zapewniających właściwe warunki akustyczne w celu ochrony przed hałasem budynków mieszkalnych oraz obiektów oświaty i nauki;
  - 2) teren oznaczony symbolem **6-U/UO/US/UI/MZ** - kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) teren oznaczony symbolem **13-U/UO/US** - kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny oznaczone symbolami **2-MN/U**, **3-U**, **4-MN/U**, **5-MN/U**, **7-MN/U**, **8-MN/U** i **11-MN/U** - kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
  - 5) tereny oznaczone pozostałymi symbolami nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
4. Ustala się maksymalną ochronę zieleni przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
5. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – wszystkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonywania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych i placów składowych, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne zgodnie z ustaleniami jak w § 13 ust. 6 uchwały.
6. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań samorządu województwa służących realizacji celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego:
  - 1) zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego;
  - 2) zadania nr 21 o znaczeniu krajowym – modernizacja linii kolejowej nr 18.
7. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych oraz w zakresie gospodarki odpadami.
8. Część obszaru objętego planem objęta jest ochroną zasobów wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych - położona jest w granicach **strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej**, dla której obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasięg i zasady, tj.:
  - 1) w granicach **obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej** (zgodnie z rysunkiem planu), wyznaczonego w obszarze planu Aleją Chopina (od wysokości ul. Komunalnej), ulicami Sportową i Piaski, oraz dalej północno-wschodnimi granicami terenów sportowo-rekreacyjnych, biegnącego ku południowej granicy planu przez tereny leśne, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) w granicach **obszaru leśnego i infrastruktury drogowej** (zgodnie z rysunkiem planu), wyznaczonego w obszarze planu Aleją Chopina (od wysokości zbiegu Alei Królowej Jadwigi i Alei Kazimierza Wielkiego w kierunku południowym) oraz terenami leśnymi, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) w granicach **obszaru o zaostrożonych warunkach ochrony** (zgodnie z rysunkiem planu), wyznaczonego w obszarze planu Alejami Chopina i Królowej Jadwigi, zgodnie z rysunkiem planu.
9. Wyznacza się granice lasów ochronnych (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczące ochrony obszarów leśnych o kategorii lasy ochronne wokół miast, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:
- 1) terenów oznaczonych symbolami **27-ZL, 28-ZL i 29-ZL** – jako lasy wodochronne;
  - 2) terenów oznaczonych symbolami **30-ZL\*** i **31-ZL\*/KDW** – jako pozostałe lasy ochronne.
10. W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. W obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu) znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanych GEZ/WEZ, określone w ust. 2, w stosunku do których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu.
2. Ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu:
  - 1) kaplica z dzwonnica, przy ul. Leśnej 1 (d. nr 3), z pocz. XXw.;
  - 2) budynek wielorodzinny, przy ul. Leśnej 29 / Ptasiej 1, z 1 poł. XXw;
  - 3) kapliczka przydrożna, przy ul. Leśnej, z lat 30-tych XXw., przebudowana po 2000r.
3. W obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez: zagospodarowanie zielenią, aranżacje nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury oraz innych urządzeń zagospodarowania terenu jak np: ławki, gazony roślinne, latarnie uliczne, stojaki na rowery, słupy ogłoszeniowe, tablice informacji miejskiej lub urządzenia techniczne drogi, z tym zastrzeżeniem, że zastosowane obiekty małej architektury oraz urządzenia zagospodarowania terenu winny być spójne w zakresie formy, materiałów i kolorystyki dla poszczególnych przestrzeni publicznych oraz sytuowane w zgodności z przepisami odrębnymi.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych stanowią:
  - 1) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych z wyróżnikiem „\*\*”, w tym tereny lasów komunalnych - oznaczone symbolami **ZL\*** służące rekreacji i wypoczynkowi oraz tereny służące komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, miejscom do parkowania, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, takie jak:
    - a) drogi główne ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolami **KD-GP\***,
    - b) drogi zbiorcze – oznaczone symbolami **KD-Z\***,
    - c) drogi lokalne – oznaczone symbolami **KD-L\***,
    - d) drogi dojazdowe – oznaczone symbolami **KD-D\***,
    - e) ciąg pieszo-jezdny – oznaczony symbolem **KDX\***;
  - 2) tereny ogólnodostępne, w tym: tereny sportowe i rekreacyjne – w terenach oznaczonych symbolami **15-US, 16-US, 17-US i 18-US/WSs** służące sportowi, rekreacji i wypoczynkowi, teren bocznic kolejowej przebiegającej w terenach oznaczonych symbolami **25-KK i 2.3-KD-GP\*/KK** służący komunikacji kolejowej i transportowi kolejowemu oraz prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, oraz tereny służące komunikacji kołowej indywidualnej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, miejscom do parkowania, w tym parkingom naziemnym i podziemnym, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, takie jak:
    - a) droga wewnętrzna z parkingami - teren oznaczony symbolem **21-KDW/KS**,
    - b) droga wewnętrzna – w terenie oznaczonym symbolem **31-ZL\*/KDW**,
    - c) parkingi – tereny oznaczone symbolami **2-KS, 19-KS, 20-KS i 26-KS**,
    - d) parkingi - w terenach oznaczonych symbolami **14-KS/ZP, 15-US, 16-US, 17-US i 18-US/WSs**.
3. Zagospodarowanie terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia dopuszczalnego terenu przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również działek niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
2. W obszarze objętym planem w zakresie **minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, ustala się:
  - 1) pod zabudowę garażami na działkach budowlanych wydzielonych pod garaże (w tym zespoły garaży) oraz na działkach budowlanych wydzielonych pod parkingi: 5%;
  - 2) nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod pojedynczy garaż;
  - 3) ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych;
  - 4) jeżeli na działce budowlanej występują równocześnie usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa podlegająca adaptacji, wówczas ustala się przyjęcie niższego ustalonego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określonego w przepisach zawartych w rozdziale 3.
3. W obszarze objętym planem w zakresie **powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej**, ustala się:
  - 1) nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod pojedynczy garaż, pod garaże (w tym zespoły garaży) lub pod parkingi;
  - 2) ustalona powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.
4. W obszarze objętym planem **ustala się zasady sytuowania garaży blaszanych** dopuszczanych wyłącznie na działkach: z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, tj. maksymalnie 2 garaże blaszane / 1 lokal mieszkalny, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. **Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
  - 1) **minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**
    - a) 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 1 miejsce do parkowania / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług, w tym dla usług nieuciążliwych oraz usług innych,
    - c) 2 miejsca do parkowania / 5 miejsc hotelowych dla usług hotelowych,
    - d) 10 miejsc dla zabudowy sakralnej,
    - e) 10 miejsc do parkowania / 100 osób uczących się i zatrudnionych dla usług oświaty i nauki,
    - f) 10 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz 0,5 miejsca do parkowania dla autobusów / 100 miejsc na widowniach lub trybunach obiektów sportowo-widowiskowych dla usług sportu i rekreacji,
    - g) 1 miejsce do parkowania / 7 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładzie pracy dla zabudowy produkcyjnej podlegającej adaptacji oraz dla zabudowy magazynowej;
    - h) 20 miejsc do parkowania / 100 osób zatrudnionych dla zabudowy zamieszkania zbiorowego, w tym w zakresie budynków koszarowych;
    - i) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) **sposób realizacji miejsc do parkowania:**
    - a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji oraz z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu lub nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub nie



- następuje zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów budowlanych, a także nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych pod garaże (w tym zespoły garaży) lub pod parkingi,
- b) na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w tym z usługami nieuciążliwymi, oraz z zabudową podlegającą adaptacji, dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako parkingi (w tym zadaszone) lub garaże, zachowując ustalenia określone w pkt 1,
  - c) na działkach budowlanych z zabudową zamieszkania zbiorowego, z usługami, z usługami nieuciążliwymi, z usługami sportu i rekreacji, z usługami oświaty i nauki, z usługami innymi oraz z zabudową usług sakralnych, dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako parkingi (w tym zadaszone) lub jako garaże wielopoziomowe, zachowując ustalenia określone w pkt 1,
  - d) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych, w tym z zabudową garażami oraz na parkingach - orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu oraz realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
6. **Ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustala się:**
- 1) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, za wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy,
  - 2) w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy, sytuowanie budynków w stosunku do dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi: w odległości min. 3,0m od granicy geodezyjnej.
7. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.
8. Ustalone zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki dotyczące zabudowy, zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia - brak wyznaczonych obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scaleń i podziału nieruchomości.

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

1. W części obszaru objętego planem wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego położonego poza obszarem planu (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują wszystkie ograniczenia i zakazy dotyczące gospodarowania terenem wynikające z przepisów odrębnych.
2. W części obszaru objętego planem wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu) oraz wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15kV (zgodnie z rysunkiem planu), 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, tj.:
  - 1) o szerokości 11m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) o szerokości 7m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15kV (zgodnie z rysunkiem planu), z tym zastrzeżeniem, że strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe.
3. W części obszaru objętego planem wyznacza się obszary: o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa, o średniej przydatności gruntów dla budownictwa, o słabej przydatności gruntów dla budownictwa, o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa, o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa, o złej przydatności gruntów dla budownictwa oraz o braku przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
4. W obszarze planu ustala się zakazy lokalizacji:
  - 1) grzebowisk, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, a także instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;

- 2) punktów do zbierania lub przeladunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy produkcyjnej podlegającej adaptacji, ze specyfiki zabudowy magazynowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).
5. W części obszaru objętego planem, na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji wyżej określoną zabudową oraz na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z tą zabudową, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz ustala się:
  - 1) zakaz funkcji magazynowo-składowych, w tym w zakresie handlu hurtowego;
  - 2) zakaz funkcji usługowych z zakresu zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
  - 3) zakaz funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;
  - 4) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-3 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko;
  - 5) adaptację funkcji z wykluczeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.
6. W obszarze planu ustala się zakaz budowy wolnostojących kiosków i pawilonów handlowo-usługowych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> lub niezwiązanych trwale z gruntem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
7. W obszarze planu ustala się zakaz budowy wolnostojącej zabudowy gospodarczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
8. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na działkach budowlanych od strony granicy użytków gruntów leśnych ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
9. W części obszaru objętego planem – wyznacza się strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach przyległych bezpośrednio do tego obszaru (usytuowanego poza granicami planu zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
10. W części obszaru objętego planem – na terenach przyległych bezpośrednio do bocznic kolejowej (położonej w części w obszarze planu – tereny oznaczone symbolami 25-KK i 2.3-KD-GP\*/KK – oraz w pozostałej części usytuowanej poza granicami planu (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z bocznicą kolejową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
11. W granicach zbiorników wodnych (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu).**

1. **W zakresie systemów komunikacji drogowej ustala się:**
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny, o minimalnej szerokości zapewniającej ruch dwukierunkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego (drogi klasy KD-L i KD-D, ciąg pieszo-jezdny KX oraz drogi wewnętrzne KDW w terenach oznaczonych symbolami 21-KDW/KS i 31-ZL\*/KDW) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane, istniejące i projektowane, z drogami klasy Z i GP.
2. **W zakresie systemów komunikacji kolejowej ustala się:** usytuowanie i budowa budowli i budynków (w tym również obiektów i urządzeń kolejowych), nasadzenia drzew i krzewów, lokalizacja elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzenie i utrzymywanie zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej (dotyczy terenów przyległych w sąsiedztwie bocznic kolejowej położonej w granicach planu w terenach oznaczonych symbolami 25-KK i 2.3-KD-GP\*/KK oraz poza granicami

planu (zgodnie z rysunkiem planu, oraz dotyczy terenów przyległych w strefie ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego położonego poza granicami planu (zgodnie z rysunkiem planu) oznaczonych symbolami 2.1-KD-GP\*, 2.2-KD-GP\* i 2.3-KD-GP\*/KK oraz na terenach skrzyżowań linii kolejowej z drogami publicznymi (zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 i Rozdziale 4), na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz w zakresie transportu kolejowego, zgodnie z ustaleniami jak w § 12 ust. 9-10.

**3. W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu):**

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publiczne i ciąg pieszo-jezdny publiczny oraz po drogach wewnętrznych), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacji;
- 3) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę 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) w terenach oznaczonych symbolami 17-US i 18-US/WSs dopuszcza się wykonanie własnych studni wyłącznie do celów gospodarczych, w tym w celach zagospodarowania lub urządzenia terenu w zakresie sztucznych zbiorników wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) obiekty i urządzenia, dojazdy i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 8) w terenach oznaczonych symbolami 4-MN/U, 18-US/WSs, 3-KD-GP\* i 5-KD-Z\* dopuszcza się instalowanie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych.

**5. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:** odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej.

**6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:**

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni innych niż zanieczyszczone, do ziemi lub do wód, w tym częściowe retencjonowanie wód deszczowych i roztopowych na działkach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów nieskanalizowanych do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do ziemi lub do wód, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, oraz dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne określone przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska;
- 4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe (dotyczy bocznicy kolejowej w granicach planu) oraz zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

**7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy urządzeń elektroenergetycznych oraz ograniczeń w zabudowie ustala się:**

- 1) ze stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV, linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia SN 15 kV, linii kablowych niskiego napięcia NN 0,4 kV oraz z linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV;
- 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych, w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
- 3) budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą, z zachowaniem stref technicznych oraz ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym

dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;

- 4) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 5) w obszarze objętym planem wyznacza się strefy techniczne o szerokości 11m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
  - 6) w obszarze objętym planem wyznacza się strefy techniczne o szerokości 7m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.
8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
  9. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:** z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
  10. **W zakresie telekomunikacji ustala się:** lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
  11. **W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się:**
    - 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwania w systemie gospodarowania odpadami określonym w gospodarce komunalnej miasta;
    - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki usług lub zabudowy produkcyjnej podlegającej adaptacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  12. **W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:** oświetlenie zewnętrzne, parametry istniejących i projektowanych dróg publicznych, wymagania dotyczące sąsiedztwa z boczną kolejową w granicach planu (tereny oznaczone symbolami 25-KK i 2.3-KD-GP\*/KK) i poza granicami planu oraz z obszarem kolejowym poza granicami planu oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, winny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Sposób wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

#### **§ 15. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych:**

1. Nie ustala się granic terenów zamkniętych - brak terenów zamkniętych w granicach planu;
2. Nie ustala się granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego znajdującego się poza granicami planu.

### **Rozdział 3**

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

##### **§ 16. Teren oznaczony symbolem 1-U.**

###### **1. Przeznaczenie terenu: usługi.**

###### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakaz projektowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

###### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) usługi: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
    - b) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
    - c) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
    - d) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
  - 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: fronty budynków lokalizować od strony Alei Chopina i ulicy Okrężnej;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne.
- 7. Granice i sposoby 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:** 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 zakaz zabudowy:**
- 1) zakaz lokalizacji garaży;
  - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 5 uchwały;
  - 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6-7 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych, ulic: Okrężnej 4-KD-Z\* i Leśnej 5-KD-Z\*,
  - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

**§ 17. Tereny oznaczone symbolami 2-MN/U, 4-MN/U, 5-MN/U, 7-MN/U, 8-MN/U, 11-MN/U.**

**1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, na pozostałych działkach budowlanych ustalenia jak w § 6 ust. 4 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 uchwały.

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 5-MN/U ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą – budynek wielorodzinny przy ul. Leśnej 29 / Ptasiej 1, z 1 poł. XXw. (budynek usytuowany od strony ul. Leśnej) - ustalenia jak w § 8 ust. 1 uchwały;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 11-MN/U ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą - kaplicę z dzwonnica przy ul. Leśnej 1 (d. nr 3), z pocz. XXw. – ustalenia jak w § 8 ust. 1 uchwały.

**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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla działek niezabudowanych: 0,2,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla działek z zabudową podlegającą adaptacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
  - b) garaże jednopoziomowe realizowane jako wolnostojące lub jako zespoły garaży oraz zabudowa gospodarcza: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
  - c) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
  - d) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
  - e) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się,
  - f) wysokość zabudowy ustalona w pkt 5 lit. a nie dotyczy budynku wielorodzinnego w terenie oznaczonym symbolem 5-MN/U (budynek usytuowanego od strony ul. Leśnej 29) oraz nie dotyczy kaplicy z dzwonnica w terenie oznaczonym symbolem 11-MN/U – zabytków nieruchomych, dla których ustala się nakaz utrzymania wysokości zabudowy;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi:
    - wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45° - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2-MN/U i 11-MN/U,
    - płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45° - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 4-MN/U, 5-MN/U, 7-MN/U i 8-MN/U,
  - b) usługi nieuciążliwe: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, z wykluczeniem dwuspadowych, o spadku od 10° do 30°,
  - c) garaże: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 10° do 30°,
  - d) geometria dachów ustalona w pkt 7 lit. a nie dotyczy budynku wielorodzinnego w terenie oznaczonym symbolem 5-MN/U (budynek usytuowanego od strony ul. Leśnej 29) oraz nie dotyczy kaplicy z dzwonnica w terenie oznaczonym symbolem 11-MN/U – zabytków nieruchomych, dla których ustala się nakaz zachowania kątów nachylenia połaci dachu;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: garaże blaszane zgodnie z ustaleniami jak § 10 ust. 4 uchwały;
- 9) adaptacja zabudowy, w tym zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne, adaptacja zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 4, dla których ustala się nakaz utrzymania historycznego rozwiązania elewacji i gabarytów zabudowy oraz adaptacja funkcji, z wykluczeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także adaptacja istniejącej redukcyjnej infrastruktury gazowej dotycząca terenów oznaczonych symbolami 5-MN/U i 8-MN/U.

**7. Granice i sposoby 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:**

- 1) teren oznaczony symbolem 2-MN/U położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 7-MN/U ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;
- 3) dla pozostałych terenów 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 zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wielopoziomowe naziemne;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących kiosków i pawilonów handlowo-usługowych zgodnie z ustaleniami jak w § 12 ust. 6 uchwały, z wyłączeniem działek budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolami 17-US, 18-US/WSs i 19-KS – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2-MN/U, 7-MN/U i 11-MN/U;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami 7-MN/U, 8-MN/U i 11-MN/U wyznacza się granice obszarów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami 7-MN/U i 11-MN/U wyznacza się granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 11-MN/U wyznacza się granice obszaru o braku przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4-5 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2-MN/U z ulic: Sportowej 9-KD-L\* i Piaski 12-KD-D\*,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4-MN/U z ulic: Leśnej 5-KD-Z\*, Ptasiej 6-KD-Z\*, Sportowej 9-KD-L\* oraz Piaski 12-KD-D\* i 8-KD-Z\*,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 5-MN/U z ulic: Leśnej 5-KD-Z\*, Ptasiej 6-KD-Z\*, Barskiej 7-KD-Z\* oraz Piaski 8-KD-Z\*,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 7-MN/U z ulic: Leśnej 5-KD-Z\*, Barskiej 7-KD-Z\*, Żelazne Wody 13-KD-D\* oraz z ciągu pieszo-jezdnego 14-KDX\*,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 8-MN/U z ulic: Leśnej 5-KD-Z\* oraz Żelazne Wody 13-KD-D\*,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 11-MN/U z ulicy Leśnej 5-KD-Z\*;
- 1) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w części terenu oznaczonego symbolem 7-MN/U (dostępnego z ciągu pieszo-jezdnego 14-KDX\* oraz usytuowanego od strony terenu oznaczonego symbolem 17-US) ustala się możliwość funkcji upraw sadowniczo-ogrodniczych z zakazem trwałej zabudowy, równocześnie nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dla tej części terenu;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 14 uchwały.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

#### § 18. Teren oznaczony symbolem 3-U.

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, na pozostałych działkach budowlanych ustalenia jak w § 6 ust. 4 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe z zabudową mieszkaniową jednorodziną: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
  - b) garaże jednopoziomowe realizowane jako zespoły garaży: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
  - c) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
  - d) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
  - e) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
  - a) usługi nieuciążliwe: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, z wykluczeniem dwuspadowych, o spadku od 10° do 30°,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe z zabudową mieszkaniową jednorodziną: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 30°,
  - c) garaże: płaskie o spadku do 10°;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne.

**7. Granice i sposoby 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:** teren oznaczony symbolem 3-U położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako blaszane, wolnostojące oraz wielopoziomowe naziemne;
- 2) lokalizacja obiektów tymczasowych oraz lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5 uchwały;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących kiosków i pawilonów handlowo-usługowych zgodnie z ustaleniami jak w § 12 ust. 6 uchwały;
- 4) w terenie wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4-5, 7 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych, ulic: Piaski 8-KD-Z\* oraz 12-KD-D\* i K. Górskiego 11-KD-L\*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

**13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.



§ 19. Teren oznaczony symbolem 6-U/UO/US/UI/MZ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
  - a) usługi nieuciążliwe, usługi oświaty i nauki, usługi sportu, usługi inne,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
  - a) garaże wielopoziomowe,
  - b) parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla nowych inwestycji w zakresie zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz w zakresie usług innych ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej przed uciążliwościami na działkach budowlanych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym zabudowy podlegającej adaptacji oraz zabytku nieruchomego podlegającego adaptacji, usytuowanych w terenie oznaczonym symbolem 5-MN/U;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługi nieuciążliwe, usługi oświaty i nauki, usługi sportu, usługi inne, zabudowa zamieszkania zbiorowego oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy: maksymalna 14m, minimalna 2 kondygnacje,
  - b) magazyny oraz garaże wielopoziomowe: maksymalna 14,0m, minimalnej nie ustala się,
  - c) garaże jednopoziomowe realizowane jako zespoły garaży, z wyłączeniem garaży jednopoziomowych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
  - d) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się,
  - e) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się,
  - f) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
  - a) usługi nieuciążliwe i garaże, w tym garaże wielopoziomowe: płaskie do 10°,
  - b) usługi oświaty i nauki, usługi sportu, usługi inne oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z zabudową usług nieuciążliwych: płaskie do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 30°,
  - c) zabudowa zamieszkania zbiorowego: dopuszcza się kształt dachu zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 30°;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych podziemnych, realizowanych zamiennie z miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki dla miejsc do parkowania określone w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały;

- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne.
7. **Granice i sposoby 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:** 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 zakaz zabudowy:**
- 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wolnostojące, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych – pozostałe garaże realizować jako zespoły garaży lub jako garaże wielokondygnacyjne;
  - 2) dopuszcza się garaże blaszane;
  - 3) w terenie wyznacza się granice obszaru o średniej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4-7 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych, ulic: Leśnej 5-KD-Z\* i Barskiej 7-KD-Z\*;
  - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 3 ust. 1 uchwały;
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
12. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
13. **Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 20. Teren oznaczony symbolem 10-UK/U.**

1. **Przeznaczenie terenu:** zabudowa usług sakralnych, usługi nieuciążliwe.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>, pozostałe ustalenia jak w § 6 ust. 4 uchwały;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) zabudowa sakralna oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z zabudową budynków zamieszkania zbiorowego: maksymalna 20m, minimalnej nie ustala się,
    - b) usługi nieuciążliwe oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z zabudową usług sakralnych: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
    - c) garaże jednopiętrowe realizowane jako wolnostojące lub jako zespoły garaży: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
    - d) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,

- e) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się,
  - f) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
  - 7) geometria dachów:
    - a) zabudowa sakralna, zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z zabudową budynków zamieszkania zbiorowego oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z usługami nieuciążliwymi: wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 30°,
    - b) usługi nieuciążliwe: płaskie do 10° oraz wielospadowe, z wykluczeniem dwuspadowych, o spadku od 20° do 30°,
    - c) garaże: płaskie o spadku do 10°;
  - 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych podziemnych, realizowanych zamiennie z miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki dla miejsc do parkowania określone w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne.
- 7. Granice i sposoby 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:** 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 zakaz zabudowy:**
- 1) na działkach budowlanych z zabudową sakralną dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz budynki zamieszkania zbiorowego jak np: domy zakonne, domy pielgrzyma, domy seniora, hostele, noclegownie, schroniska, ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka, świetlice środowiskowe, jadalnie, handel dewocjonaliami lub artykułami pamiątkarskimi czy księgarskimi;
  - 2) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako: wielopoziomowe naziemne oraz blaszane;
  - 3) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących kiosków i pawilonów handlowo-usługowych zgodnie z ustaleniami jak w § 12 ust. 7 uchwały;
  - 4) w terenie wyznacza się granice obszaru o średniej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4-5, 7 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych, ulic: Leśnej 5-KD-Z\*, Żelazne Wody 13-KD-D\* oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 14-KDX\*;
  - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

## **§ 21. Tereny oznaczone symbolami 9-ZP, 12.1-ZP, 12.2-ZP.**

### **1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.**

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zakaz grodzenia terenu oraz zakaz lokalizacji reklam;
- 2) ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 uchwały.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie oznaczonym symbolem 12.2-ZP ustala się zabytek nieruchomy: kapliczkę przydrożną (z lat 30-tych XXw., przebudowaną po 2000r.), oznaczoną na rysunku planu symbolem, wpisaną do GEZ/WEZ, podlegającą ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania gabarytów.

**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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia wielkości maksymalnej i minimalnej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla terenów zieleni: 80%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) adaptacja zagospodarowania i funkcji, w tym adaptacja zabytku nieruchomego – kapliczki przydrożnej określonej w ust. 4, dla której dopuszcza się możliwość przeniesienia w inne miejsce w granicach linii rozgraniczających teren wyłącznie w przypadku przebudowy istniejącego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Granice i sposoby 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:**

- 1) teren oznaczony symbolem 9-ZP położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;
- 2) dla pozostałych terenów 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 zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 9-ZP wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z ustaleniami jak w § 12 ust. 1 uchwały;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 9-ZP wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 7 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 9-ZP z: Alei Chopina 1-KD-GP\* oraz ulicy Cmentarnej położonej poza granicami planu,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 12.1-ZP i 12.2-ZP: z ulicy Leśnej 5-KD-Z\*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

**13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

**§ 22. Teren oznaczony symbolem 13-U/UO/US.**

**1. Przeznaczenie terenu:** usługi nieuciążliwe, usługi oświaty i nauki, usługi sportu.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakaz projektowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej : 0,7,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługi nieuciążliwe, usługi oświaty i nauki, usługi sportu oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy: maksymalna 14m, minimalna 2 kondygnacje,
  - b) garaże jednopoziomowe realizowane jako zespoły garaży: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
  - c) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się,
  - d) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się,
  - e) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
  - a) usługi nieuciążliwe i garaże - płaskie do 10°,
  - b) usługi oświaty i nauki, usługi sportu oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z zabudową usług nieuciążliwych: płaskie do 10° i wielospadowe, z wykluczeniem dwuspadowych, o spadku od 10° do 35°;
- 8) pozostałe zasady kształtowania: dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych podziemnych realizowanych zamiennie z miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki dla miejsc do parkowania określone w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 10) nawierzchnia parkingów: z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych, ze zróżnicowaniem kolorystycznym.

**7. Granice i sposoby 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:** 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 zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako blaszane, wolnostojące oraz wielopoziomowe naziemne;
- 2) w terenie wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
- 3) w terenie wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o braku przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 3-8 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych: ulicy Leśnej 5-KD-Z\* (w tym przez drogę wewnętrzną w terenie 31-ZL\*/KDW) i Alei Kazimierza Wielkiego 3-KD-GP\*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
12. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
13. **Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

**§ 23. Teren oznaczony symbolem 14-KS/ZP.**

**1. Przeznaczenie terenu: parkingi, tereny zieleni.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam w formie logotypu lub towarowego znaku graficznego (lub kompozycji kilku znaków), umieszczanych na urządzeniach reklamowych na działkach budowlanych obiektów usługowych;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia wielkości maksymalnej i minimalnej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla terenów zieleni: 50%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia,
  - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w formie parkingów, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 2 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 25m, minimalnej nie ustala się,
  - b) urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 25m, minimalnej nie ustala się,
  - c) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) adaptacja zagospodarowania i funkcji;
- 10) nawierzchnia parkingów: z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych, ze zróżnicowaniem kolorystycznym.

**7. Granice i sposoby 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:** teren położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6-7 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych: Alei Chopina 1-KD-GP\* oraz ulic położonych poza granicami planu - Komunalnej i Cmentarnej;
  - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

**§ 24. Tereny oznaczone symbolami 15-US, 16-US.**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: **usługi sportu i rekreacji;**
- 2) dopuszczalne: **usługi, parkingi,**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakaz projektowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych;
- 2) ustala się lokalizację zagospodarowania sportowego oraz rekreacyjnego;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 15-US dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały oraz pod warunkiem sytuowania na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do Alei Chopina;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 15-US: 1,0,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 16-US: 3,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
  - c) nie występuje potrzeba określenia wielkości maksymalnej i minimalnej dla parkingów;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 15-US: do 70 %,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 16-US: do 90 %,
  - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: dla parkingów nie występuje potrzeba określenia, dla usług sportu i rekreacji oraz dla usług ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały,
  - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w formie parkingów, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 2 uchwały,
  - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie z terenami oznaczonymi symbolami 19-KS i 20-KS;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługi sportu i rekreacji oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z usługami: maksymalna 23m, minimalna 7m,
  - b) usługi: maksymalna 15m, minimalna 7m,

- c) garaże jednopoziomowe realizowane jako zespoły garaży: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
- d) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 35m, minimalnej nie ustala się,
- e) urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
- f) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
  - a) usługi sportu i rekreacji oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z usługami: płaskie o spadku do 10° oraz dachy o kształcie i kątach nachylenia zgodnie z przyjętą technologią, w tym łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone o spadku do 30°,
  - b) usługi, garaże: płaskie o spadku do 10°;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy:
  - a) fronty budynków lokalizować od strony Alei Chopina i ulicy K. Górskiego,
  - b) dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych podziemnych realizowanych zamiennie z miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki dla miejsc do parkowania określone w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały,
  - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne oraz adaptacja istniejącej redukcyjnej infrastruktury gazowej dotycząca terenu oznaczonego symbolem 15-US.
- 10) nawierzchnia parkingów: z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych, ze zróżnicowaniem kolorystycznym.

**7. Granice i sposoby 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:**

- 1) teren oznaczony symbolem 16-US położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 15-US ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 15-US zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako: blaszane, wolnostojące oraz wielopoziomowe naziemne, w terenie oznaczonym symbolem 16-US zakaz lokalizacji wszelkich garaży;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 15-US wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 5 uchwały, z tymi zastrzeżeniami, że lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych związana:
  - a) z trwaniem wydarzeń kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych, imprez masowych lub imprez plenerowych, na czas określony organizacji i trwania tych wydarzeń lub imprez,
  - b) z obchodami Święta Zmarłych na terenie cmentarza komunalnego położonego poza planem, na czas określony organizacji i trwania tych obchodów;
- 4) w terenach wyznacza się granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 15-US ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących kiosków i pawilonów handlowo-usługowych zgodnie z ustaleniami jak w § 12 ust. 7 uchwały, w ilości maksymalnie dwa obiekty w granicach terenu oraz w zakresie związanym z obsługą komunikacji miejskiej lub cmentarza komunalnego (poza planem), w terenie oznaczonym symbolem 16-US zakaz lokalizacji takich obiektów;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4-5, 7 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 15-US: z Alei Chopina 1-KD-GP\* oraz ulic Okrężnej 4-KD-Z\*, Leśnej 5-KD-Z\*, Sportowej 9-KD-L\* i 10-KD-L\* oraz z ulicy K. Górskiego 11-KD-L\*;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 16-US: z ulicy K. Górskiego 11-KD-L\*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.



11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 14 uchwały.
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:
  - 1) w terenie oznaczonym symbolem 15-US ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) dla obu terenów ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 3) w granicach terenów rekreacyjno-wypoczynkowych ustala się jako planowe działanie podniesienie jakości środowiska przyrodniczego oraz uzyskanie przestrzeni wypełnionej usługami sportu i rekreacji oraz zagospodarowaniem rekreacyjnym i sportowym;
  - 4) w granicach terenów służących organizacji imprez masowych ustala się możliwość organizacji imprez masowych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz organizację imprez plenerowych.

## § 25. Tereny oznaczone symbolami 17-US, 18-US/WSs.

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) wody powierzchniowe stojące – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-US/WSs;
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) parkingi,
  - c) garaże wielopoziomowe naziemne, garaże wielopoziomowe podziemne - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17-US;

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz projektowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych;
- 2) ustala się lokalizację zagospodarowania sportowego oraz rekreacyjnego;
- 3) dla wód powierzchniowych stojących (naturalnych zbiorników wodnych): zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem tablic lub gablot reklamowych (na urządzeniach reklamowych) związanych z zamieszczaniem informacji dotyczących zasad obowiązujących podczas przebywania na terenie wód powierzchniowych stojących oraz na działkach budowlanych bezpośrednio z nimi sąsiadujących;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały oraz pod warunkami:
  - a) sytuowania na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do terenu oznaczonego symbolem 20-KS - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17-US,
  - b) sytuowania na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do Alei Kazimierza Wielkiego z wyłączeniem wód powierzchniowych stojących - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-US/WSs;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały;

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu nakaz zagospodarowania zielenią;
- 2) dla wód powierzchniowych stojących (naturalnych zbiorników wodnych) ustala się korzystanie z wód, ochronę urządzeń wodnych oraz zakaz trwałego osuszenia terenów naturalnych zbiorników wodnych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, obowiązują wszelkie szczegółowe zakazy, ograniczenia i obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami jak w § 7 ust. 11 uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 17-US: 2,0,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 18-US/WSs: 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

- c) nie występuje potrzeba określenia wielkości maksymalnej i minimalnej dla parkingów i dla wód powierzchniowych stojących;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, z tym zastrzeżeniem, że dla wód powierzchniowych stojących nie występuje potrzeba określenia, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 17-US: do 50%,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 18-US/WSs: do 30%, z tym zastrzeżeniem, że dla wód powierzchniowych stojących nie występuje potrzeba określenia,
  - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: dla wód powierzchniowych stojących, dla parkingów oraz dla garaży wielopoziomowych naziemnych i podziemnych nie występuje potrzeba określenia, dla usług sportu i rekreacji oraz dla usług ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały,
  - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w formie parkingów, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 2 uchwały,
  - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami 17-US i 18-US/WSs;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługi sportu i rekreacji oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z usługami: maksymalna 23m, minimalna 7m,
  - b) usługi: maksymalna 15m, minimalna 7m,
  - c) garaże wielopoziomowe naziemne: maksymalna 15m, minimalna 7m,
  - d) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 35m, minimalnej nie ustala się,
  - e) urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
  - f) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
  - a) usługi sportu i rekreacji oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z usługami: płaskie o spadku do 10° oraz dachy o kształcie i kątach nachylenia zgodnie z przyjętą technologią, w tym łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone o spadku do 30°,
  - b) usługi, garaże wielopoziomowe naziemne: płaskie o spadku do 10°;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 18-US/WSs fronty budynków lokalizować od strony Alei Kazimierza Wielkiego,
  - b) dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych podziemnych realizowanych zamiennie z miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki dla miejsc do parkowania określone w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały,
  - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 10) nawierzchnia parkingów: z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych, ze zróżnicowaniem kolorystycznym.

**7. Granice i sposoby 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:**

- 1) terenu oznaczony symbolem 17-US położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 18-US/WSs ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako: blaszane, wolnostojące lub zespoły garaży;

- 2) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 5 uchwały, z tymi zastrzeżeniami, że lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych związana z trwaniem wydarzeń kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych, imprez masowych lub imprez plenerowych, na czas określony organizacji i trwania tych wydarzeń lub imprez;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 18-US/WSs wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
- 4) w terenach wyznacza się granice obszarów: o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa, o słabej przydatności gruntów dla budownictwa, o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa, o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa oraz o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 17-US wyznacza się granice obszaru o średniej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 18-US/WSs wyznacza się granice obszaru o braku przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących kiosków i pawilonów handlowo-usługowych zgodnie z ustaleniami jak w § 12 ust. 6 uchwały, w ilości maksymalnie dwa obiekty w granicach terenu oraz w zakresie związanym z obsługą komunikacji miejskiej;
- 8) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4-5, 7-8 i 11 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 17-US z ulic: Barskiej 7-KD-Z\*, Piaski 8-KD-Z\* i K. Górskiego 11-KD-L\* oraz z ciągu pieszo-jezdnego 14-KDX\*;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 18-US/WSs: z Alei Kazimierza Wielkiego 3-KD-GP\*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

**13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**

- 1) ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) w granicach terenów rekreacyjno-wypoczynkowych ustala się jako planowe działanie podniesienie jakości środowiska przyrodniczego oraz uzyskanie przestrzeni wypełnionej usługami sportu i rekreacji oraz zagospodarowaniem rekreacyjnym i sportowym;
- 4) w granicach terenów służących organizacji imprez masowych ustala się możliwość organizacji imprez masowych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz organizację imprez plenerowych.

**§ 26. Tereny oznaczone symbolami 19-KS, 20-KS.**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: parkingi;
- 2) dopuszczalne: garaże wielopoziomowe podziemne, garaże wielopoziomowe naziemne.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 20-KS dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały oraz pod warunkiem sytuowania na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do Alei Chopina w pasie gruntu o szerokości do 5m od linii rozgraniczających ulicy;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakaz zagospodarowania zielenią w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania terenu;
- 2) ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla garaży wielopiętrowych naziemnych:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 19-KS: 1,5,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 20-KS: 2,0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla parkingów i dla garaży wielopiętrowych podziemnych: nie występuje potrzeba określenia,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) dla garaży wielopiętrowych naziemnych:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 19-KS: do 50%,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 20-KS: do 70%,
    - pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
  - b) dla parkingów i dla garaży wielopiętrowych podziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia,
  - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: jako miejsca do parkowania w formie parkingów, garaży wielopiętrowych naziemnych lub garaży wielopiętrowych podziemnych, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 2 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) garaże wielopiętrowe naziemne: maksymalna 15m, minimalna 7m,
  - b) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
  - c) urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
  - d) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia linii zabudowy (tereny parkingów), pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 9) adaptacja zagospodarowania i funkcji;
- 10) nawierzchnia parkingów: z elementów rozbielanych drobnowymiarowych lub lita asfaltowa, ze zróżnicowaniem kolorystycznym.

**7. Granice i sposoby 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:** tereny położone są w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji garaży innych niż wielopiętrowe;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 20-KS wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 5 uchwały, z tymi zastrzeżeniami, że lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych związana:
  - a) z trwaniem wydarzeń kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych, imprez masowych lub imprez plenerowych w terenach oznaczonych symbolami 15-US, 16-US, 17-US i 18-US/WSs, na czas określony organizacji i trwania tych wydarzeń lub imprez,
  - b) z obchodami Święta Zmarłych na terenie cmentarza komunalnego położonego poza planem, na czas określony organizacji i trwania tych obchodów;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 20-KS wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6-7 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 19-KS z ulicy Sportowej 9-KD-L\* i 10-KD-L\* oraz z ulicy K. Górskiego 11-KD-L\*;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 20-KS z Alei Chopina 1-KD-GP\* i ulicy K. Górskiego 11-KD-L\*, nie przewiduje się obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej w terenie oznaczonym symbolem 21-KDW/KS;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**
  - 1) ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) w granicach terenów służących organizacji imprez masowych ustala się możliwość organizacji imprez masowych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz organizację imprez plenerowych.

**§ 27. Teren oznaczony symbolem 21-KDW/KS.**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: **droga wewnętrzna, parkingi;**
- 2) dopuszczalne: **tereny zieleni.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia wielkości maksymalnej i minimalnej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia,
  - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w formie parkingów, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 2 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
  - b) urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
  - c) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 9) adaptacja zagospodarowania i funkcji;
- 10) nawierzchnia parkingów: z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych lub lita asfaltowa, ze zróżnicowaniem kolorystycznym.

**7. Granice i sposoby 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:** teren położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

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 zakaz zabudowy:
- 1) zakaz lokalizacji wszelkich garaży;
  - 2) w terenie wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 5 uchwały, z tymi zastrzeżeniami, że lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych związana:
    - a) z usługami w zakresie gastronomii w terenie oznaczonym symbolem 22-U, na czas określony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) z obchodami Święta Zmarłych na terenie cmentarza komunalnego położonego poza planem, na czas określony organizacji i trwania tych obchodów;
  - 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej: Alei Chopina 1-KD-GP\*;
  - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 pkt 2 uchwały;
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 14 uchwały.
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

#### § 28. Tereny oznaczone symbolami 22-U, 23-U.

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) dopuszczalne:
  - a) zabudowa magazynowa, garaże wielopoziomowe naziemne, garaże wielopoziomowe podziemne,
  - b) produkcja – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz projektowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 22-U dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały oraz pod warunkiem sytuowania na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do Alei Chopina;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam w formie logotypu lub towarowego znaku graficznego (lub kompozycji kilku znaków), umieszczanych na urządzeniach reklamowych na działkach budowlanych obiektów usługowych;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 22-U: 1,3,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 23-U: 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;

- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: dla garaży wielopoziomowych naziemnych nie występuje potrzeba określenia, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały,
  - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 2 uchwały,
  - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami 22-U i 21-KDW/KS;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługi, usługi sportu, zabudowa magazynowa, produkcja oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
  - b) garaże wielopoziomowe naziemne: maksymalna 15m, minimalnie 7m,
  - c) garaże jednopoziomowe realizowane jako zespoły garaży lub wolnostojące: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się,
  - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 23-U): maksymalna 10m, minimalnej nie ustala się,
  - e) budowle z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
  - f) urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się,
  - g) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
  - a) usługi: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, z wykluczeniem dwuspadowych, o spadku od 20° do 30°,
  - b) produkcja, garaże wielopoziomowe naziemne, zabudowa magazynowa oraz zabudowa o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy z usługami: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 30° oraz dachy o kształcie i kątach nachylenia zgodnie z przyjętą technologią, w tym łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 23-U): płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 30°,
  - d) garaże jednopoziomowe realizowane jako zespoły garaży lub wolnostojące: płaskie o spadku do 10°;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych podziemnych lub garaży wielopoziomowych naziemnych realizowanych zamiennie z miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki dla miejsc do parkowania określone w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały oraz ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne, z tym zastrzeżeniem, że adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 23-U) z wykluczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektu budowlanego zgodnie z ustaleniami jak w ust. 11 pkt 1.

**7. Granice i sposoby 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:** tereny położone są w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako blaszane;
- 2) w terenach wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących kiosków i pawilonów handlowo-usługowych zgodnie z ustaleniami jak w § 12 ust. 7 uchwały, w ilości maksymalnie dwa obiekty w granicach każdego z terenów oraz w zakresie związanym z obsługą komunikacji miejskiej lub cmentarza komunalnego (poza planem);
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 22-U wyznacza się granice obszaru o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o średniej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 7-8 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 22-U: z Alei Chopina 1-KD-GP\* i Alei Kazimierza Wielkiego 3-KD-GP\*;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 23-U: z Alei Chopina 1-KD-GP\* i Alei Królowej Jadwigi 2.1-KD-GP\*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 23-U, do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia terenu, w tym w zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie cmentarzy, ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako możliwość dotychczasowego funkcjonowania budynków mieszkalnych, dla których dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę i rozbudowę z wykluczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektu budowlanego, równocześnie nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dla tej zabudowy;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 14 uchwały.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.**

**13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.**

**§ 29. Teren oznaczony symbolem 24-U/KS.**

**1. Przeznaczenie terenu: usługi w zakresie gastronomii, obsługi komunikacji i usług hotelowych, parkingi.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakaz projektowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie: ścieżki spacerowe, rowerowe, dydaktyczne, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, siłownie zewnętrzne, tory do jazdy na rolkach lub wrotkach, parki linowe oraz skate-parki;
- 3) ustala się możliwość zagospodarowania jak: tor do jazdy quadami, z wyłączeniem pasa gruntu o głębokości do 50m licząc od linii rozgraniczających alei Chopina i Alei Kazimierza Wielkiego;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla usług: 1,5,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla parkingów: nie występuje potrzeba określenia;
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: dla parkingów nie występuje potrzeba określenia, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 1 uchwały,
  - b) sposób ich realizacji: w formie parkingów, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 2 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługi, budowle oraz urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
  - b) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;



- 7) linia zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenu bocznic kolejowej (teren oznaczony symbolem 25-KK oraz tereny bocznic kolejowej poza granicami planu) zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną oraz obowiązującymi szczególnymi warunkami zagospodarowania terenów oraz ograniczeniami w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z bocznicą kolejową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°.
- 7. Granice i sposoby 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:** w terenie ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.
- 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 zakaz zabudowy:**
- 1) zakaz lokalizacji wszelkich garaży;
  - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 5 uchwały;
  - 3) w terenie wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
  - 4) w terenie wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 5) na terenach przyległych bezpośrednio do bocznic kolejowej (teren oznaczony symbolem 25-KK oraz tereny bocznic kolejowej poza granicami planu), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z bocznicą kolejową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;
  - 6) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6-8 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych: z Alei Kazimierza Wielkiego 3-KD-GP\* i Alei Chopina 1-KD-GP\*;
  - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
  - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji kolejowej: ustalenia jak w § 13 ust. 2 uchwały;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

### **§ 30. Teren oznaczony symbolem 25-KK.**

- 1. Przeznaczenie terenu: bocznic kolejowa.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
  - 1) 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określenia – bocznic kolejowa;

2) adaptacja zagospodarowania i funkcji.

**7. Granice i sposoby 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:** w terenie ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

1) w terenie wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;

2) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu bocznic kolejowej do celów nie związanych z przeznaczeniem terenu;

3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2, 4, 6-8 uchwały.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej: z Alei Chopina 1-KD-GP\* poprzez teren 24-U/KS oraz poprzez drogi wewnętrzne poza obszarem planu;

2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji kolejowej: ustalenia jak w § 13 ust. 2 uchwały;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

**13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

### **§ 31. Teren oznaczony symbolem 26-KS.**

**1. Przeznaczenie terenu: parkingi.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się możliwość lokalizacji zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie: ścieżki spacerowe, rowerowe, dydaktyczne, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń oraz siłownie zewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały;

3) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia wielkości maksymalnej i minimalnej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w formie parkingów, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 2 uchwały;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budowle oraz urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,
- b) pozostałe urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) pozostałe zasady kształtowania zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
- 7. Granice i sposoby 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:** 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 zakaz zabudowy:**
  - 1) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 5 uchwały;
  - 2) zakaz lokalizacji wszelkich garaży;
  - 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6-8 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej: Alei Kazimierza Wielkiego 3-KD-GP\*;
  - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 pkt 2 uchwały;
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

**§ 32. Tereny oznaczone symbolami 27-ZL, 28-ZL, 29-ZL, 30-ZL\*, 31-ZL\*/KDW.**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren lasu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 27-ZL, 28-ZL i 29-ZL;
- 2) teren lasu publicznego – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 30-ZL\* i 31-ZL\*;
- 3) droga wewnętrzna (do terenu oznaczonego symbolem 13-U/UO/US) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 31-ZL\*/KDW.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem potrzeb związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie:
  - a) we wszystkich terenach: ścieżki spacerowe, rowerowe i dydaktyczne,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami 28-ZL, 29-ZL, 30-ZL\* i 31-ZL\*/KDW dodatkowo: ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, siłownie zewnętrzne oraz parki linowe;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustalenia jak w § 6 ust. 2 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7, 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:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 30-ZL\* i 31-ZL\* ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 2) dla pozostałych terenów: 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, 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, geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia – tereny lasu (dotyczy wszystkich terenów) oraz teren drogi wewnętrznej (dotyczy terenu 31-ZL\*/KDW);

2) adaptacja zagospodarowania i funkcji.

**7. Granice i sposoby 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:**

1) teren oznaczony symbolem 28-ZL położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;

2) w terenie oznaczonym symbolem 30-ZL\* ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;

3) teren oznaczony symbolem 29-ZL położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru leśnego i infrastruktury drogowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;

4) teren oznaczony symbolem 27-ZL położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, *obszaru o zastrzonych warunkach ochrony* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;

5) we wszystkich terenach wyznacza się granice lasów ochronnych - ustalenia jak w § 7 ust. 9 uchwały;

6) dla wymienionych w pkt 1-3 terenów nie występuje potrzeba określenia innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) dla pozostałych terenów 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 zakaz zabudowy:**

1) zakaz zagospodarowania i użytkowania gruntów leśnych do celów nie związanych z gospodarką leśną, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zabudowy sezonowej, z wyłączeniem zagospodarowania rekreacyjnego określonego w ust. 2 pkt 3;

2) w terenach oznaczonych symbolami 29-ZL i 30-ZL\* wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;

3) w terenie oznaczonym symbolem 30-ZL\* wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;

4) w terenie oznaczonym symbolem 27-ZL wyznacza się: granice obszaru o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

5) w terenach oznaczonych symbolami 28-ZL i 29-ZL wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

6) w terenie oznaczonym symbolem 30-ZL\* wyznacza się: granice obszaru o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o braku przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

7) w terenach oznaczonych symbolami 27-ZL, 28-ZL, 29-ZL i 30-ZL\*, na terenach przyległych bezpośrednio do bocznic kolejowej (teren oznaczony symbolem 25-KK oraz tereny bocznic kolejowej poza granicami planu), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z bocznicą kolejową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;

8) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6-7 uchwały.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:**

1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 27-ZL z Alei Chopina 1-KD-GP\* i Alei Królowej Jadwigi 2.1-KD-GP\*,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 28-ZL z Alei Kazimierza Wielkiego 3-KD-GP\*,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 29-ZL z Alei Chopina 1-KD-GP\* oraz z Al. Chopina (poza granicami planu);

d) dla terenu oznaczonego symbolem 30-ZL\* z Alei Kazimierza Wielkiego 3-KD-GP\*, w tym poprzez teren oznaczony symbolem 26-KS,

e) dla terenu oznaczonego symbolem 31-ZL\*/KDW z Alei Kazimierza Wielkiego 3-KD-GP\* i ulicy Leśnej 5-KD-Z\*;

- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 pkt 2 uchwały;
  - 3) w terenach oznaczonych symbolami 27-ZL, 29-ZL i 30-ZL\* zasady obsługi w zakresie komunikacji kolejowej: ustalenia jak w § 13 ust. 2 uchwały;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

#### § 33. Teren oznaczony symbolem 1-KD-GP\* (Aleja Chopina).

**1. Przeznaczenie terenu:** droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych: dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały oraz pod warunkiem zakazu sytuowania od strony cmentarza komunalnego (poza obszarem planu), pozostałe ustalenia jak w § 6 ust. 4 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 9 uchwały.

**6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 29,5m do 63,5m, z lokalnymi rozszerzeniami do 85m i do 88m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) odcinek drogi od skrzyżowania z drogami 2.1-KD-GP\* i 3-KD-GP\* w kierunku południowym do granicy planu, w części na nasypie ziemnym prowadzącym do wiaduktu drogowego nad bocznicą kolejową poza granicami planu;
- 3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

**7. Granice i sposoby 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:** w terenie ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej:

- 1) obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;
- 2) obszaru leśnego i infrastruktury drogowej (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały;
- 3) obszaru o zaostrożonych warunkach ochrony (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w terenie wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
- 3) w terenie wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
- 5) na terenach przyległych bezpośrednio do bocznicy kolejowej (poza granicami planu), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z bocznicą kolejową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;

6) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 8 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji kolejowej: ustalenia jak w § 13 ust. 2 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

**13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

**§ 34. Tereny oznaczone symbolami 2.1-KD-GP\*, 2.2-KD-GP\* i 2.3-KD-GP\*/KK (Aleja Królowej Jadwigi).**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) **droga główna ruchu przyspieszonego publiczna;**
- 2) **bocznica kolejowa** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2.3-KD-GP\*/KK – działki w poziomie wiaduktu kolejowego.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych: dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały, z wyłączeniem bocznicy kolejowej oraz pod warunkiem zakazu sytuowania od strony cmentarza komunalnego (poza obszarem planu), pozostałe ustalenia jak w § 6 ust. 4 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały, z wyłączeniem bocznicy kolejowej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 9 uchwały.

**6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

- 1) dla bocznicy kolejowej w terenie oznaczonym symbolem 2.3-KD-GP\*/KK: 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, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określenia;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) teren oznaczony symbolem 2.1-KD-GP\*: od 44m do 52,5m, z lokalnym rozszerzeniem do 85m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren oznaczony symbolem 2.2-KD-GP\* - nie występuje potrzeba określenia,
  - c) teren oznaczony symbolem 2.3-KD-GP\*/KK – dla drogi głównej ruchu przyspieszonego w poziomie terenu: 52,5m, dla bocznicy kolejowej nie występuje potrzeba określenia;
- 3) wysokość urządzeń reklamowych - dla drogi głównej ruchu przyspieszonego w poziomie terenu: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się, dla bocznicy kolejowej nie występuje potrzeba określenia;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, dla bocznicy kolejowej nie występuje potrzeba określenia.

**7. Granice i sposoby 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:** tereny położone są w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 2.1-KD-GP\* wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) w terenach wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 2.1-KD-GP\* wyznacza się granice obszaru o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji, z wyłączeniem bocznicy kolejowej, dla którego ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania do celów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) wyznacza się strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach przyległych bezpośrednio do tego obszaru (położonego poza granicami planu), dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;
- 6) na terenach przyległych bezpośrednio do bocznicy kolejowej (teren oznaczony symbolem 2.3-KD-GP\*/KK oraz tereny bocznicy kolejowej poza granicami planu), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z bocznicą kolejową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 8 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji kolejowej: ustalenia jak w § 13 ust. 2 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

**13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

**14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych:** nie ustala się granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego znajdującego się poza granicami planu.

**§ 35. Teren oznaczony symbolem 3-KD-GP\* (Aleja Kazimierza Wielkiego).**

**1. Przeznaczenie terenu:** droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych: dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 4 pkt 1 uchwały, pozostałe ustalenia jak w § 6 ust. 4 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 9 uchwały.

**6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 35m do 48m, z lokalnym rozszerzeniem do 117m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

**7. Granice i sposoby 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:** w terenie ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie wyznacza się granice obszaru o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o braku przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 8 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

**12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

**13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

**§ 36. Tereny oznaczone symbolami 4-KD-Z\* (ulica Okrężna), 5-KD-Z\* (ulica Leśna), 6-KD-Z\* (ulica Ptasia), 7-KD-Z\* (ulica Barska), 8-KD-Z\* (ulica Piaski).**

**1. Przeznaczenie terenu:** droga zbiorcza publiczna.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 9 uchwały.

**6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) teren oznaczony symbolem 4-KD-Z\* (ulica Okrężna): w granicach planu fragment pasa drogowego od 4m do 10m z lokalnym rozszerzeniem do 29m, zgodnie z rysunkiem planu (szerokość całkowita pasa drogowego do 20m),
  - b) teren oznaczony symbolem 5-KD-Z\* (ulica Leśna): od 11m do 22m, z lokalnym rozszerzeniem do 33m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) teren oznaczony symbolem 6-KD-Z\* (ulica Ptasia): 14,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) teren oznaczony symbolem 7-KD-Z\* (ulica Barska): od 22m do 25m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) teren oznaczony symbolem 8-KD-Z\* (ulica Piaski): od 14,5m do 22,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

**7. Granice i sposoby 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:** w terenach oznaczonych symbolami 7-KD-Z\* (ulica Barska) i 8-KD-Z\* (ulica Piaski) ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

**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 zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 5-KD-Z\* (ulica Leśna) wyznacza się granice obszaru o średniej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 7-KD-Z\* (ulica Barska) wyznacza się granice obszaru o średniej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 8-KD-Z\* (ulica Piaski) wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 5-KD-Z\* (ulica Leśna) ustalenia jak w § 12 ust. 8 uchwały;



- 5) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 8 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
  - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 37. *Tereny oznaczone symbolami 9-KD-L\* (ulica Sportowa), 10-KD-L\* (ulica Sportowa), 11-KD-L\* (ulica K. Górskiego).*

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga lokalna publiczna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-7 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 jak w § 9 uchwały.
- 6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
  - 1) szerokości w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - a) teren oznaczony symbolem 9-KD-L\* (ulica Sportowa): 17m, z lokalnym rozszerzeniem do 34m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) teren oznaczony symbolem 10-KD-L\* (ulica Sportowa): 17,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) teren oznaczony symbolem 11-KD-L\* (ulica K. Górskiego): od 16,5m do 32m, z lokalnym przewężeniem do 13m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
  - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 7. Granice i sposoby 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:** w terenach oznaczonych symbolami 10-KD-L\* (ulica Sportowa) i 11-KD-L\* (ulica K. Górskiego) ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej, *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.
- 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 zakaz zabudowy:**
  - 1) w terenie oznaczonym symbolem 11-KD-L\* (ulica K. Górskiego) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza komunalnego (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) w terenie oznaczonym symbolem 11-KD-L\* (ulica K. Górskiego) wyznacza się granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
  - 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
  - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 38. Tereny oznaczone symbolami 12-KD-D\* (ulica Piaski), 13-KD-D\* (ulica Żelazne Wody).

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokości w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:  
a) teren oznaczony symbolem 12-KD-D\* (ulica Piaski): 14,5m, zgodnie z rysunkiem planu,  
b) teren oznaczony symbolem 13-KD-D\* (ulica Żelazne Wody): od 10m do 12m, z lokalnym rozszerzeniem do 20m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

7. Granice i sposoby 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: 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 zakaz zabudowy:

1) w terenie oznaczonym symbolem 13-KD-D\* (ulica Żelazne Wody) wyznacza się granice obszaru o średniej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 14 uchwały.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 39. Teren oznaczony symbolem 14-KDX\* (projektowany ciąg pieszo-jezdny).

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 3,5m do 4m, zgodnie z rysunkiem planu, ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach 20m X 20m;

2) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

7. Granice i sposoby 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: w terenie ustala się granice strefy ochronnej ujęcia wód

podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej, obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały.

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 zakaz zabudowy:

- 1) ciąg pieszo-jezdny publiczny będzie drogą pożarową, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) w terenie wyznacza się granice obszaru o średniej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 4, 6 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia terenu (budowy ciągu pieszo-jezdnego), w terenie ustala się możliwość funkcji upraw sadowniczo-ogrodniczych z zakazem trwałej zabudowy, równocześnie nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dla tej części terenu;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 14 uchwały.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

## Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 40. 1. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, tracą ważność uchwały:

- 1) Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego między ulicami Chopina, Leśna, Aleją Kazimierza Wielkiego, terenem cmentarza komunalnego oraz PKP (kierunek Toruń – Kutno i bocznicą). (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 29, poz. 543);
- 2) Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego przy Al. Kazimierza Wielkiego, działka nr 16/3, część działki nr 17 i 77 km 123 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego Nr 99, poz. 1539);
- 3) Nr 79/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Krzywe Błota” - w rejonie jeziora Czarne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego Nr 128, poz. 2031).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 42. 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.

*J. Jędrak*

*Skupień*

*[Signature]*  
Dyrektor Wydziału  
Jolanta Staniszak-Bronirska  
Indywidualnie pod rygorem  
RADCA PRÁWNY  
[Signature]





**WYRYS oraz WYPIS (Legenda) ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK (Studium zatwierdzone Uchwałą nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.)**

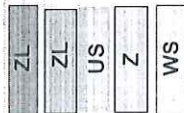
0 100 200 300 400 500

Metry

SKALA 1:10000

Załącznik Nr 1b  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia.....

**Legenda**  
**KIERUNKI ROZWOJU**  
Granice jednostek strukturalnych  
**Zasoby środowiska przyrodniczego**  
Lasy (państwowe i prywatne)  
Lasy komunalne  
Tereny rekreacyjno-sportowe  
Tereny zieleni  
Wody

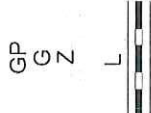


**OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ**

**Na podstawie ustawy prawo wodne**  
Strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody "Krzywe Błota" - teren ochrony pośredniej (obszar o zastrzeżonych warunkach ochrony) oraz (obszar lasy i infrastruktury drogowej)  
Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Krzywe Błota" - teren ochrony obecnej Strefa ochronna ujęcia wód podziemnych "Krzywe Błota" - teren ochrony pośredniej (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej)  
Przebieg Strefy Ochrony Wewnętrznej Włocławek, Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Włocławku z dnia 3 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Łódź z dnia 27 sierpnia 2015r. poz. 2435) - oznaczenie gm. Rzecznostrzeżenie Nr 7/2019 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Włocławek z dnia 27 października 2019r. W sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Krzywe Błota" - w Włocławku (Dz. Urz. Woj. Łódź z dnia 27 października 2019r. poz. 2288)

**SYSTEM TRANSPORTOWY**

**Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic**  
**Podstawowy układ komunikacyjny**  
Ulice główne ruchu przyspieszonego  
Ulice główne  
Ulice główne zbiorcze  
**Układ obsługujący**  
Ulice lokalne i dojazdowe  
Linia kolejowa i tereny kolejowe

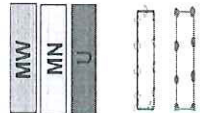


**SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

Strefy i korytarze (obszary ograniczonego użytkowania) przebiegu głównych sieci elektroenergetycznych (istniejące i projektowane)

**OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE**

Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym  
Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym  
Obszary usługowe  
**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**  
Obszary dla których obowiązuje MPZP  
Obszary, dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne



**OGÓLNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:**

Przyjmuje się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej: wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zamieszkałych poprzez ich restrukturyzując (zmiana przeznaczenia, technologi), z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego

**OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

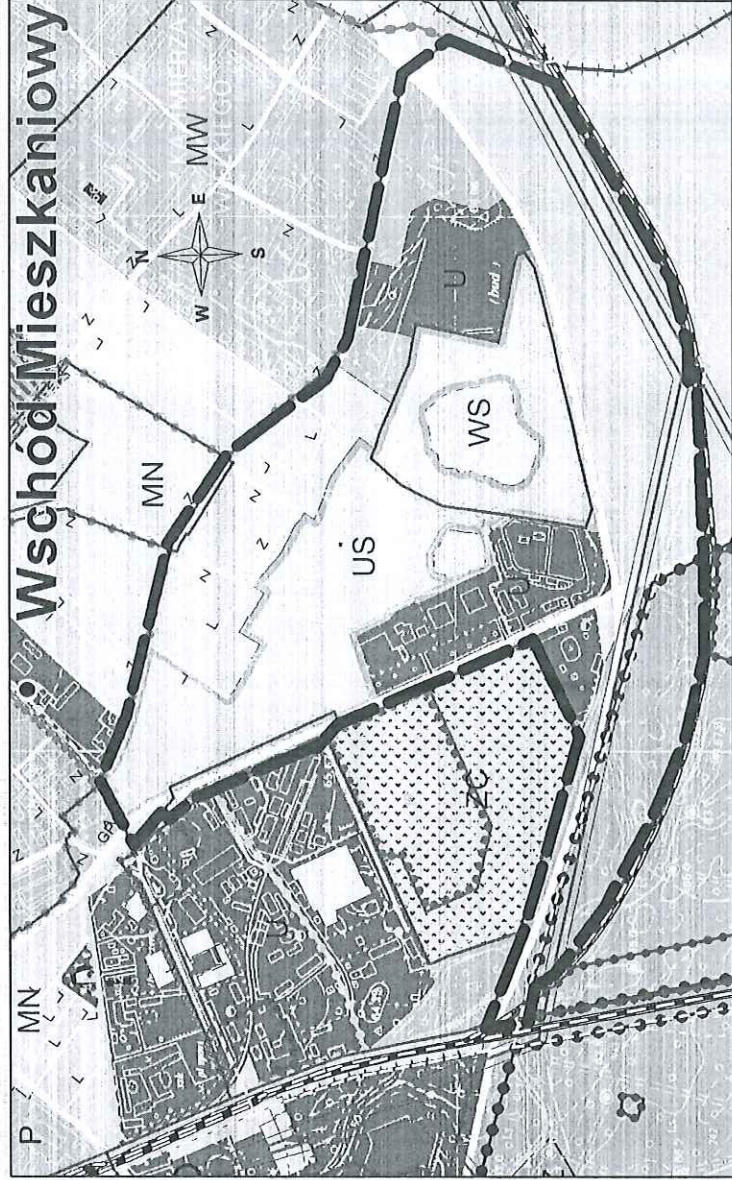
do których m.in. należą: lasy komunalne i tereny sportu i rekreacji - wzbogacenie atrakcyjności przestrzeni publicznych poprzez koncentrację atrakcyjnych usług

**OGÓLNE PRZYRODNICZE KIERUNKI ROZWOJU MIASTA:**

- racjonalizacja wykorzystania terenów zieleni oraz lasów komunalnych na cele rozwoju sportu i rekreacji;
- eliminacja niezgodności pomiędzy użytkowaniem terenu a warunkami przyrodniczymi

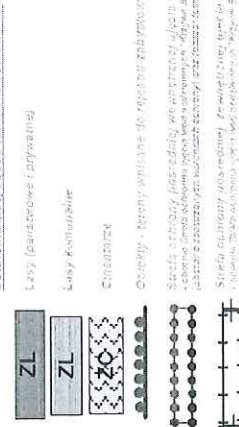
**KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LASNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:**

- racjonalne i zasadne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne

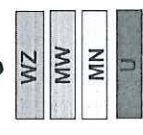


**Granice obszaru objętego planem miejscowym**

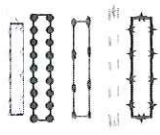
Ustalenie, dobytec, terenów publicznosci



Linia kolejowa i tereny kolejowe  
Strefy i korytarze (obszary ograniczonego użytkowania) przebiegu głównych sieci elektroenergetycznych (istniejące i projektowane)  
Ciepła języna i tereny kolejowe  
Ujęcie wody  
Obszary dla których obowiązuje MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne  
Obszary, dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne  
Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym  
Obszary usługowe  
Obszary handlowe o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> (istniejące)



Tereny zielone  
Zasoby środowiska przyrodniczego (lasy państwowe i prywatne, lasy komunalne)  
Tereny rekreacyjno-sportowe  
Tereny zieleni  
Wody  
Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic  
Podstawowy układ komunikacyjny  
Ulice główne ruchu przyspieszonego  
Ulice główne  
Ulice zbiorcze  
Ulice lokalne i dojazdowe



System transportowy  
Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic  
Podstawowy układ komunikacyjny  
Ulice główne ruchu przyspieszonego  
Ulice główne  
Ulice zbiorcze  
Ulice lokalne i dojazdowe

Obszary dla których obowiązuje MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne  
Obszary, dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne  
Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym  
Obszary usługowe  
Obszary handlowe o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> (istniejące)

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK  
Z DNIA .....**

**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 (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

L.p.	Zełaszający uwagi / Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / uwagi	Rozstrzygnięcie uwag wraz z uzasadnieniem
1.	2.	3.	4.	5.	6.
<b>Wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego od 4 czerwca 2021r. do 5 lipca 2021r., termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 27 lipca 2021r.</b>					
1.	Osoba Prawna poprzez Pełnomocnika (Osobę Prawną) 26.07.2021r.	Wnoszący uwagi (Pełnomocnik) wnosi o zmianę w taki sposób, aby było możliwe posadowienie „ <i>infrastruktury noclegowej i gastronomicznej wraz z urządzeniami transportu samochodowego / przeznaczenie pod budowę budynku hotelu i restauracji oraz stacji paliw wraz z zapleczem / punktem obsługi podróźnych</i> ”, artykułując kwestię wymagające zmiany w zakresie przeznaczenia terenu, które zostały oznaczone jako uwagi nr 1.1., 1.2. i 1.3.  Uwaga Nr 1.1. - umożliwienie posadowienia budynków hotelowego i restauracyjnego.  Uwaga Nr 1.2. – likwidacja ograniczenia w zakresie możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz przeznaczenia tego obszaru pod usługi nieuciążliwe.  Uwaga Nr 1.3. – likwidacja zakazu realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy	Dziłki nr 1/39, 2/10, 2/11, 2/12 i 13/4 KM 110 oraz działka nr 76 KM 123 przy Al. Chopina 2-4	1. Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: usługi; 2) dopuszczalne: a) zabudowa magazynowa, garaże wielopoziomowe naziemne, garaże wielopoziomowe podziemne, b) produkcja – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa (...). 7. Granice i sposoby 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: dla całości terenów wyznacza się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Biota”, terenu ochrony pośredniej, obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały, dla terenów nie występujące potrzeba określenia innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. (...)  § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych	<b>Uwagi nr 1.1., 1.2. i 1.3. - nieuwzględnione w całości.</b>  Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1.1., 1.2. i 1.3.: Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego między ulicami Chopina, Leśną, Aleją Kazimierza Wielkiego, terenem cmentarza komunalnego oraz PKP (kierunek Toruń – Kutno i bocznicą) przyjętego Uchwałą Nr 1 / V / 2003 Rady Miasta Włocławek z dnia 10 lutego 2003r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 z dnia 2 kwietnia 2003r., poz. 543), działki objęte uwagami znajdują w większości w terenie o symbolu 22 UC, o przeznaczeniu, tj.: „§ 27 ust. 1. Ustala się teren o symbolu 22 UC z przeznaczeniem podstawowym - usługi centrówórcze. 1) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wprowadzenie usług komercyjnych z funkcją produkcyjną i handlu, nie powodujących naruszenia standardów jakości środowiska, 2) ustala się ograniczenie powierzchni handlowo-sprzedazowej do 2000 m <sup>2</sup> . (...); 3. Dla podmiotów gospodarczych i osób fizycznych o tytule prawnym utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu do czasu wprowadzenia nowej, docelowej funkcji, z dopuszczeniem wprowadzenia powierzchni handlowo-sprzedazowej do 2000 m <sup>2</sup> . gdzie przez: „funkcję usługową centrówórczą - należy rozumieć wszelką działalność usługową, instytucji o znaczeniu ponadlokalnym”. Równocześnie ustalenia w/w planu miejscowego uwzględniają postanowienia i zakazy obowiązującej wówczas strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Biota” – terenu ochrony pośredniej zewnętrznej, ustanowionej Decyzją Wojewody

<p>1. (1.1.) Osoba prawną j.w.</p>	<p>Uwaga Nr 1.1. - umożliwienie posadowienia budynków hotelowego i restauracyjnego. „Właściwym sposobem wykorzystania tego obszaru, z uwagi (...) na jego usytuowanie przy drogach krajowych, byłoby umożliwienie prowadzenia na tym obszarze usług zaspokajających także potrzeby podróżujących tymi drogami (...) poprzez zezwolenie na wykonywanie na tym obszarze nie tylko usług komercyjnych z uwzględnieniem ich funkcji produkcyjnej i handlowej, jak to miało miejsce dotychczas, ale także - co wydaje się w tym przypadku oczywiste - zezwolenie na posadowienie na tym obszarze infrastruktury noclegowej i gastronomicznej (...) z korzyścią przede wszystkim dla okolicznych mieszkańców i Miasta Włocławka” „Realizacja tej funkcji tego obszaru mogłaby się przejawiać poprzez umożliwienie posadowienia na nim budynków hotelowego i restauracyjnego (...)”</p>	<p>działki j.w.</p>	<p>ustalenia j.w.</p>	<p>Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1.1., 1.2. i 1.3. oraz uzasadnienie szczególne dotyczące uwagi nr 1.1.: Realizacja „budowy budynku hotelu i restauracji wraz z zapleczem podróźnych / posadowienie „infrastruktury noclegowej i gastronomicznej wraz z urządzeniami transportu samochodowego” istnieje od 2003r. w zgodności z obowiązującym planem miejscowym. W projekcie planu, w granicach obszaru oznaczonego symbolem 22-U, powtórzono możliwość w/w inwestycji poprzez projektowane przeznaczenie podstawowe terenu „usługi” (nie „usługi nieuciążliwe”) oraz przeznaczenie terenu dopuszczalne „zabudowa magazynowa, garaże wielopozycyjne, naziemne, garaże wielopozycyjne, podziemne” oraz „produkcja – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa”.</p>
	<p>Oraz serwisy wymiary lub wulkanizacji ogumienia – umożliwienie realizacji stacji paliw z punktem obsługi podróźnych.</p>		<p>przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. (...) 8. Część obszaru objętego planem objęta jest ochroną zasobów wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych - położona jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej, dla której obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasady (...).”</p>	<p>Włocławskiego Nr OS-II-6210-14/92/93 z dnia 22 marca 1993r. (zmienionej Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak BOA/Illg-11/18/169/170/171/93)red z dnia 24 września 1993r. oraz Decyzją Wojewody Włocławskiego Nr OS/Ow 6811-4/11/00 z dnia 21 listopada 2000r-). Zatem wszelkie inwestycje z zakresu usług w obszarze objętym obowiązującym planem na terenie o symbolu 22-Uc (na terenie nieruchomości przy Al. Chopina 2-4), mogą być realizowane na podstawie obowiązującego planu miejscowego, w zgodności z jego ustaleniami w zakresie funkcji oraz w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile nie stoją w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym z postanowieniami aktów nadzędnych. Zakaz ustalony w projekcie planu – zakaz realizacji m.in. funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisory oraz serwisy wymiary lub wulkanizacji ogumienia – zawarty w § 12 ust. 5 pkt 3 projektu planu – nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 22-U. Ustalenia zawarte w § 12 ust. 5 dotyczą działek budowlanych z zabudową mieszkaniową, jednorodziną, z zabudową mieszkaniową, jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, działek budowlanych z podlegającą adaptacji wyżej określonej zabudową oraz działek budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z tą zabudową. Działki z taką zabudową nie znajdują się w terenie o symbolu 22-U.</p>



1. (1.2.)	Osoba prawna j.w.	<p><b>Uwaga Nr 1.2. – likwidacja ograniczenia w zakresie możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz przeznaczania tego obszaru pod usługi nieuciążliwe.</b></p> <p>„Zmieniono sposób wykorzystania nieruchomości z oznaczonego wcześniej symbolem UC na oznaczony symbolem U.</p> <p>W ten sposób istniejący dotychczas sposób korzystania z nieruchomości, określony jako tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, został ograniczony poprzez określenie go jako teren usług lub usług nieuciążliwych”;</p> <p>„Z drugiej strony planowane określenie przeznaczenia tego obszaru - usługi nieuciążliwe wydej się całkowicie niezasadne z uwagi na położenie tego obszaru w bezpośredniej bliskości z obszarami będącymi drogami głównymi ruchu przyspieszonego”.</p>	działki j.w.	ustalenia j.w.	<p><b>Uwaga nr 1.2. nieuwzględniona w całości</b></p> <p>Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1.1., 1.2. i 1.3. oraz uzasadnienie szczegółowe dotyczące uwagi nr 1.2.: W treści § 27 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 dot. terenu o symbolu 22-UC obowiązujący plan miejscowy z 2003r. ustala „<b>ograniczenie powierzchni handlowo-sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup></b>”. Zatem istniejący dotychczas sposób korzystania z nieruchomości nie był określony jako „<b>tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></b>”.</p> <p>Zgodnie z dyspozycją art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.</p> <p>Plan miejscowy z 2003r. sporządzony był w zgodności ze „Studium...” przyjętym Uchwałą Nr 10 / XIX / 2000r. Rady Miasta Włocławek z dnia 20 marca 2000r., które dla przedmiotowego obszaru o symbolu „<b>B-SP</b>” ustalało przeznaczenie „<b>Zespoły usług sportu ogólnomiejskiego i wypoczynku</b>”.</p> <p>Obecnie obowiązujące <b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek</b>, przyjęte Uchwałą Nr 103 / XI / 2007r. Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. przedmiotowy obszar określa jako teren o symbolu „<b>U</b>” o przeznaczeniu „<b>obszary usługowe</b>”.</p> <p>W zgodności ze „Studium...” w projekcie planu dla terenu o symbolu 22-U przyjęto przeznaczenie podstawowe terenu „<b>usługi</b>”. Zatem istniejący dotychczas sposób korzystania z nieruchomości – przeznaczenie terenu - nie zostało ograniczone poprzez określenie go jako „<b>teren usług lub usług nieuciążliwych</b>”.</p>
1. (1.3.)	Osoba prawna j.w.	<p><b>Uwaga Nr 1.3. – likwidacja zakazu realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw; w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia – umożliwienie realizacji stacji paliw z punktem obsługi podróży.</b></p> <p>„Bez jakiegokolwiek uzasadnienia w projekcie uchwały zmieniono sposób wykorzystania nieruchomości z oznaczonego wcześniej symbolem UC na oznaczony symbolem U.</p> <p>W ten sposób istniejący dotychczas sposób korzystania z nieruchomości (...) został ograniczony poprzez określenie go jako teren (...) na którym zakazuje się realizacji, między innymi, funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie,</p>	działki j.w.	ustalenia j.w.	<p><b>Uwaga nr 1.3. nieuwzględniona w całości</b></p> <p>Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1.1., 1.2. i 1.3. oraz uzasadnienie szczegółowe dotyczące uwagi nr 1.3.: Ustalony w projekcie planu miejscowego (§ 12 ust. 5 pkt 3) zakaz realizacji „<b>funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: (...) stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe (...)</b>” dotyczy wyłącznie działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, działek budowlanych z podlegającą adaptacji wyżej określoną zabudową oraz działek budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z tą zabudową. Obszar przy Al. Chopina 2-4 nie posiada funkcji mieszkaniowej oraz z żadnej strony nie graniczy z działkami budowlanymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Realizację planowanej inwestycji w zakresie „<b>budowy stacji paliw</b>” (inne niż kontenerowe), wykluczają nadrzędne przepisy odrębne. Wszelkie inwestycje na terenie nieruchomości przy Al. Chopina 2-4 mogą być realizowane na podstawie planu miejscowego, w zgodności z jego ustaleniami w zakresie funkcji oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz jednocześnie w zgodności</p>

	<p>blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisys oraz serwisy wymiary lub wulkanizacji ogumienia;</p> <p>*Właściwym sposobem wykorzystania tego obszaru, z uwagi (...) na jego usytuowanie przy drogach krajowych, byłoby umożliwienie prowadzenia na tym obszarze usług zaspokajających także potrzeby podróżujących tymi drogami (...) poprzez (...) zezwolenie na posadowienie na tym obszarze infrastruktury (...) wraz z urządzeniami transportu samochodowego (...) z korzyścią przede wszystkim dla okolicznych mieszkańców i Miasta Włocławka;</p> <p>*Realizacja tej funkcji tego obszaru mogłaby się przejawiać poprzez umożliwienie posadowienia na nim (...) stacji paliw wraz z punktem obsługi podróżnych”.</p>			<p>Z przepisami odrębnymi, w tym z postanowieniami aktów nadzędnych – tj. m.in. obecnie obowiązującego Rozporządzenia Nr 1812015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535) – tj. zmieniającego Rozporządzenie Nr 7/2010 Nr 1812015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200), tj. dla nieruchomości przy Al. Chopina 2/4 obowiązują równocześnie wszystkie nakazy, zakazy i obostrzenia wymienione w tym dokumencie.</p> <p>Na terenie ochrony pośredniej – obszarze zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej – zabronione jest (m.in.): „lokalizowanie stacji paliw płynnych, baz paliw płynnych i turcociągów przesyłowych służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, z wyjątkiem stacji kontenerowych”.</p> <p>W planie miejscowym, zgodnie z przyjętymi normami prawnymi, respektowane są postanowienia aktów nadzędnych, w tym m.in. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – tj. w tekście oraz na rysunku projektu planu wskazane są granice obowiązującej dla obszaru objętego projektem planu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej – w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, z odniesieniem, że dla terenów położonych w granicach tej strefy obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasady. Planowany przez Wnoszącego uwagi sposób korzystania z nieruchomości w zakresie „budowy stacji paliw”, jest sprzeczny z zakazami zawartymi w tym Rozporządzeniu.</p> <p>W projektach aktów normatywnych o charakterze wewnętrznym, takich jak uchwała rady gminy w sprawie miejscowego planu, nie powtarza się przepisów ustaw, rasyfikowanych umów między narodowych i rozporządzeń, jak również nie zawiera się wszelkiego rodzaju modyfikacji prawa obowiązującego.</p>
Wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego od 1 września 2022r. do 30 września 2022r., termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 24 października 2022r.				
<p>2. (1, 2, 3, 4 i 5)</p>	<p>Osoba fizyczna</p> <p>24.10.2022r.</p>	<p>Wnosząca uwagi wnosi o zmianę ustaleń projektu planu poprzez <b>przeznaczenie pod budowę hotelu i restauracji oraz stacji paliw wraz z zapleczem na potrzeby podróży</b>, aby było możliwe korzystanie z nieruchomości w sposób opisany w piśmie, tj. artykułując kwestie wymagające zmiany w zakresie przeznaczenia terenu.</p>	<p>Dziaki nr 1/39, 2/10, 2/11, 2/12 i 13/4 KM 110 oraz działka nr 76 KM 123 przy Al. Chopina 2-4</p>	<p><b>§ 28. Tereny oznaczone symbolami 22-U, 23-U.</b></p> <p><b>1. Przeznaczenie terenu:</b></p> <p>1) podstawowe: usługi;</p> <p>2) dopuszczalne:</p> <p>a) <b>zabudowa magazynowa, garaże wielopoziomowe naziemne, garaże wielopoziomowe podziemne,</b></p> <p>b) <b>produkcja – dotyczy terenów w ramach</b></p>
				<p><b>Uwagi nr 2 i 5 - bezprzedmiotowe</b></p> <p><b>Uwagi nr 1, 2, 3, 4 i 5 - nieuwzględnione w całości.</b></p> <p>Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5: Ustalone w projekcie planu przeznaczenie dla terenu o symbolu 22-U jest zgodne z polityką „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”, przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29</p>

<p><b>Wniesione uwagi (po zgrupowaniu kwestionowanych zagadnień) zostały oznaczone jako uwagi: nr 1, 2, 3, 4 i 5.</b></p> <p><b>Uwaga nr 1 - umożliwienie posadowienia (budowy) budynków hotelowego i restauracyjnego wraz z zapleczem na potrzeby podróży.</b></p> <p><b>Uwaga nr 2 - likwidacja ograniczenia w zakresie możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Uwaga nr 3 - likwidacja przeznaczenia tego obszaru pod usługi nieuciążliwe.</b></p> <p><b>Uwaga nr 4 - likwidacja zakazu realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisys oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia.</b></p> <p><b>Uwaga nr 5 - likwidacja zakazu realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe - umożliwienie budowy stacji paliw wraz z zapleczem na potrzeby podróży.</b></p> <p>Wnosząca uwagi (...) w uzasadnieniu twierdzi, że: „(...) zmieniono sposób wykorzystania nieruchomości z oznaczonego (...) symbolem UC na oznaczony symbolem U”, gdzie „(...) sposób korzystania z nieruchomości określony jako tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> został (...) ograniczony poprzez określenie (...) jako teren usług lub usług nieuciążliwych, na którym zakazuje się realizacji (...) funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisys oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia”;</p>	<p>istniejącego przedsiębiorstwa (...).</p> <p><b>7. Granice i sposoby 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:</b> dla całości terenów wyznacza się granice strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej, obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu) - ustalenia jak w § 7 ust. 8 uchwały, dla terenów nie występuje potrzeba określenia innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. (...)</p> <p><b>§ 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.</b> (...)</p> <p>8. Część obszaru objętego planem objęta jest ochroną, zasobów wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych - położona jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - terenu ochrony pośredniej, dla której obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasięg i zasady (...).</p> <p><b>Projekt planu dla terenu, na którym znajdują się działki objęte uwagami:</b></p> <p>- w części graficznej (na rysunku projektu planu) wyznacza teren, o symbolu <b>22-U</b>, gdzie oznaczenie literowe „U” (zgodnie z legendą na rysunku planu dot. przeznaczenia terenów) oznacza „<b>usługi lub usługi nieuciążliwe</b>”, (powyższe powtórzone jest w § 4 ust. 3 pkt 4 uchwały);</p> <p>- ustalenia rysunku planu dopełnione są poprzez kolejne ustalenia w części tekstowej – w treści § 28 ust. 1 pkt 1-2 projektu uchwały dla terenu o symbolu <b>22-U</b>, poprzez ustalenie konkretnego przeznaczenia podstawowego jako „<b>usługi</b>” (nie „usługi nieuciążliwe”) oraz poprzez ustalenie</p>	<p>października 2007r., które dla terenu określa przeznaczenie „obszary usługowe”, oraz jest zgodne z występującym sposobem zagospodarowania terenu.</p> <p>Nieruchomości objęte uwagami położone są w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włodawku, konkretnie w terenie ochrony pośredniej (obszarze zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej).</p> <p>Ustalenia projektu planu respektują postanowienia przepisów odrębnych, w tym (zasadniczych dla sprawy) dot. strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włodawku.</p> <p>Są nimi: Rozporządzenie Nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włodawku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535) - Rozporządzenie Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w tej sprawie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200).</p> <p>Po ponownym przeanalizowaniu stanu prawnego oraz sposobu zagospodarowania terenu, utrzymuje się zapisy projektu planu, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu, celem właściwego zagospodarowania terenów nim objętych, zgodnego z polityką określoną w Studium oraz w zgodności z obowiązującymi przepisami i normami prawa, w tym postanowieniami aktów nadrzędnych.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego <b>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawka w zakresie obszaru położonego między ulicami Chopina, Lesna, Aleją Kazimierza Wielkiego, terenem cmentarza komunalnego oraz PKP (kierunek Toruń – Kutno i bocznicą)</b> przyjętego Uchwałą Nr 1 / V / 2003 Rady Miasta Włodawek z dnia 10 lutego 2003r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 z dnia 2 kwietnia 2003r., poz. 543), działki objęte uwagami znajdują w większości w terenie o symbolu <b>22 UC</b>, o przeznaczeniu, tj.:</p> <p>„<b>§ 27 ust. 1. Ustala się teren o symbolu 22 UC z przeznaczeniem podstawowym - usługi centrówtorcze.</b></p> <p>1) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 <b>dopuszcza się wprowadzenie usług komercyjnych z funkcją produkcyjną i handlu, nie powodujących naruszenia standardów jakości środowiska,</b></p> <p>2) <b>ustala się ograniczenie powierzchni handlowo-sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>.</b> (...);</p> <p>3. <b>Dla podmiotów gospodarczych i osób fizycznych o tytule prawnym utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu do czasu wprowadzenia nowej, docelowej funkcji, z dopuszczeniem wprowadzenia powierzchni handlowo-sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>.</b> (...).”</p> <p>Zgodnie z definicją (§ 5 ust. 13 uchwały) przez „<b>funkcję usługową centrówtorczą</b> - należy rozumieć wszelką działalność usługową</p>
---	--	--

	<p>wnosząc o ich zmianę poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ „umożliwienie prowadzenia (...) usług zaspokajających potrzeby podróżujących drogami (...) z uwagi (...) na usytuowanie przy drogach krajowych (...)”;</li> <li>➤ „zezwolenie na posadowienie (...) infrastruktury noclegowej i gastronomicznej wraz z urządzeniami transportu samochodowego” gdzie „realizacja (...) mogłaby się przejawiać poprzez (...) posadowienie (...) budynków hotelowego i restauracyjnego, a także stacji paliw wraz z punktem obsługi podróżnych”;</li> <li>➤ „zezwolenie na wykorzystanie tego obszaru na budowę wszelkiego rodzaju infrastruktury, urządzeń i budynków związanych z korzystaniem z (...) dróg i parkingów (...)”.</li> </ul>		<p>przeznaczenia terenu dopuszczalnego „<b>zabudowa magazynowa, garaże wielopoziomowe podziemne</b>” oraz „<b>produkcja</b> – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa”.</p> <p>Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w projekcie planu, wynikają z graficznego przeznaczenia terenów o takim przeznaczeniu, które należy przyjmować łącznie z ustaleniem § 2 ust. 2 uchwały, tj.: „<b>zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu</b>” a zatem przeznaczenie przyjęte graficznie oraz ustalenie tekstowe danego przeznaczenia dopełniają się wzajemnie i należy czytać je łącznie.</p>	<p><i>Instytucji o znaczeniu ponadlokalnym”.</i></p> <p>Równocześnie ustalenia w/w planu miejscowego uwzględniają postanowienia i zakazy obowiązujące wówczas strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „<b>Krzywe Błota</b>” – terenu ochrony pośredniej zewnętrznej, ustanowionej Decyzją Wojewody Włocławskiego Nr OS-II-6210-14/92/93 z dnia 22 marca 1993r. (zmienionej Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak BOA/Ihlg-1118/1691/70/171/93/6d z dnia 24 września 1993r. oraz Decyzją Wojewody Włocławskiego Nr OS/O.W.6811-4/11/00 z dnia 21 listopada 2000r.),</p> <p><b>Zatem wszelkie inwestycje z zakresu usług w obszarze obowiązującego planu, w tym na terenie o symbolu 22-UC (nieruchomości przy Al. Chopina 2-4), mogą być realizowane na podstawie tego planu miejscowego, w zgodności z jego ustaleniami w zakresie funkcji oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, <u>dla</u> nie stoją w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym z postanowieniami aktów nadzędnych.</b></p>
<p>2. (1)</p> <p>Osoba fizyczna j.w.</p>	<p><b>Uwaga nr 1 - umożliwienie posadowienia (budowy) budynków hotelowego i restauracyjnego wraz z zapleczem na potrzeby podróźnych.</b></p> <p><u>Wnosząca uważa</u> twierdzi, że „<u>zmiana przeznaczenia tego obszaru</u>” „<u>jest niczym nie uzasadniona</u>”, przy czym „<u>nie podano przyczyn, dla których proponuje się zmianę (...)</u>”, <u>uważa, że:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ „nieruchomość jest położona w najbliższym sąsiedztwie dwóch ważnych dróg krajowych, jej wyjątkowe położenie daje znacznie szersze (...) możliwości wykorzystania, które będą służyć lokalnej społeczności i pozostałym mieszkańcom Miasta Włocławka”;</li> <li>➤ „korzystanie z nieruchomości (...) będzie się wiązało ze zwiększeniem zatrudnienia w mieście (...) oraz realną korzyścią (...) w postaci dochodów i odprowadzanych z tych dochodów podatków (...)”;</li> <li>➤ „proponowana (...) zmiana w projekcie spowoduje utrwalenie pozytywnego wizerunku miasta”;</li> </ul> <p>oraz wskazuje, że wnioskowane zagospodarowanie i wykorzystanie nieruchomości jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ „proponowany sposób zagospodarowania - infrastruktura przeznaczona do korzystania przez podróźnych (...) odpowiada</li> </ul>	<p>dziaki j.w.</p>	<p>ustalenia j.w.</p>	<p><b>Uwaga nr 1 nieuwzględniona w całości</b></p> <p><u>Uzasadnienie</u> wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5: <u>oraz</u> <u>uzasadnienie szczegółowe</u> dotyczące uwagi nr 1:</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie o symbolu 22-U (vide uzasadnienie wspólne dla uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5), będzie możliwość realizacji większości w/w inwestycji, tj. „<b>posadowienie (budowa) budynków hotelowego i restauracyjnego wraz z zapleczem na potrzeby podróźnych</b>” w zgodności z projektowanymi przeznaczeniem podstawowym „<b>usługi</b>” (nie „usługi nieuciążliwe”) oraz przeznaczeniem dopuszczalnym „<b>zabudowa magazynowa, garaże wielopoziomowe podziemne, garaże wielopoziomowe podziemne</b>” oraz „<b>produkcja</b> – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa” (§ 28 ust. 1 pkt 1-2 projektu planu). Wobec powyższego bezsprzecznie z ustaleń projektu planu miejscowego dla terenu o symbolu 22-U nie wynika brak możliwości realizacji obiektów i budynków usługowych wraz z towarzyszącym im zapleczem.</p> <p>Ponadto zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu z 2003r. (vide uzasadnienie dla uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5), dla terenu o symbolu 22 UC obowiązujące przeznaczenie podstawowe „<b>usługi centrówórcze</b>” z dopuszczeniem „<b>wprowadzenia usług komercyjnych z funkcją produkcyjną i handlu</b>”. Zatem obecnie możliwa jest w tym terenie realizacja wszelkich usług (bez oczekiwania na zmianę planu), w tym inwestycji jak „<b>posadowienie (budowa) budynków hotelowego i restauracyjnego wraz z zapleczem na potrzeby podróźnych</b>”, ponieważ są to obiekty usługowe.</p>

<p>2. (2)</p>	<p>Osoba fizyczna j.w.</p>	<p>zagospodarowaniu sąsiednich nieruchomości – dróg głównych ruchu przyspieszonego (...). Uwaga nr 2 - likwidacja ograniczenia w zakresie możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Wnosząca uwagi argumentuje, że ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla terenu (...) 22 UC: ➤ zezwały „na wykonywanie na nieruchomości usług komercyjnych z uwzględnieniem funkcji produkcyjnej i handlowej, co uwzględniało potrzeby mieszkańców i odpowiadało przeznaczeniu sąsiednich nieruchomości (...); natomiast: ➤ „(...) zmieniono sposób wykorzystania nieruchomości z oznaczonego (...) symbolem UC na oznaczony symbolem U”, gdzie „w ten sposób istniejący (...) sposób korzystania z nieruchomości określony jako tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> został (...) ograniczony poprzez określenie go jako teren usług lub usług nieuciążliwych (...)”.</p>	<p>dziaki j.w.</p>	<p>ustalenia j.w.</p>	<p><b>Uwaga nr 2 bezprzedmiotowa, Uwaga nr 2 nieuwzględniona w całości.</b> Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5: <u>oraz uzasadnienie szczegółowe dotyczące uwagi nr 2:</u> Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie o symbolu 22-U (vide uzasadnienie wspólne dla uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5), ustalone przeznaczenie podstawowe to „<b>usługi</b>”, natomiast przeznaczenie dopuszczalne to „<b>zabudowa magazynowa, garaże wielopoziomowe naziemne, garaże wielopoziomowe podziemne</b>” oraz „<b>produkcja</b> – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa”, co jest zgodne z ustaleniami Studium oraz istniejącym i faktycznym sposobem korzystania z nieruchomości (§ 28 ust. 1 pkt 1-2 projektu uchwały). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu z 2003r. (vide uzasadnienie dla uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5), w terenie o symbolu 22 UC nie dopuszcza się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W treści § 27 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 w/w plan ustala odpowiednio: „<b>ograniczenie powierzchni handlowo-sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup></b>” oraz „<b>...dopuszczenie wprowadzenia powierzchni handlowo-sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup></b>”. Zatem w żaden sposób istniejący dotychczas sposób korzystania z nieruchomości nie był określony jako „<b>tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></b>”. Zgodnie z dyspozycją art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Zatem prezydent miasta jest związany w tej kwestii ustaleniami studium i w toku sporządzania miejscowego planu wykonuje dyspozycje określone w studium. Obowiązujący plan miejscowy z 2003r. sporządzony był w zgodności ze <b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek</b>, przyjętym Uchwałą Nr 10/XX/2000r. Rady Miasta Włocławek dnia 20 marca 2000r., które dla przedmiotowego obszaru określało teren o symbolu „<b>B-SP</b>” o przeznaczeniu „<b>Zespoły usług sportu ogólnomiejscowego i wypoczynku</b>”, a zatem nie ustalało dla tego terenu przeznaczenia pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W konsekwencji nie było możliwe ustalenie takiego przeznaczenia w planie miejscowym. Obowiązujące <b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek</b>, przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007r. Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., dla przedmiotowego obszaru określa teren o symbolu „<b>U</b>” o wyłącznym przeznaczeniu „<b>obszary usługowe</b>”.</p>

			<p>Studium nie ustala dla tego terenu możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, a zatem w następstwie nie jest możliwe ustalenie takiego przeznaczenia w projekcie planu.</p> <p>Wobec powyższego bezspornie w ustaleniach projektu planu miejscowego nie jest możliwe wprowadzenie przeznaczenia terenu niezgodnego z dyspozycjami Studium.</p>
<p>2. 3) Osoba fizyczna j.w.</p>	<p><b>Uwaga nr 3 - likwidacja przeznaczenia tego obszaru pod usługi nieuciążliwe.</b></p> <p>Wnosząca uwagi twierdzi, że „zmiana <u>przeznaczenia tego obszaru</u> „jest niczym nie uzasadniona”, DRY CZYM „nie podano przyczyn, dla których proponuje się zmianę sposobu zagospodarowania” <u>uwaga że:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ „określenie przeznaczenia tego obszaru – usługi nieuciążliwe – wydaje się całkowicie niezasadne z uwagi na umiejscowienie w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o wyjątkowej uciążliwości (...)” oraz „(...) w dalszym sąsiedztwie będących drogą wewnętrzną i parkingami”;</li> <li>➤ „proponowany sposób wykozystania tego obszaru (...) nie uwzględnia (...) prawa właściciela nieruchomości (...), ani też (...) zabezpieczenia potrzeb mieszkańców”, gdzie „ograniczenie moich praw jako właściciela (...) uzasadnia tylko interes publiczny lub sytuacja, w której nie jest możliwe przyjęcie innego rozwiązania (...)”.</li> </ul> <p>Wnosząca uwagi (...) twierdzi, że: „(...) istniejący dotychczas sposób korzystania z nieruchomości (...) został dodatkowo ograniczony poprzez określenie go jako teren usług lub usług nieuciążliwych (...)”; wnosząc o ich zmianę poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ „umożliwienie prowadzenia na tym obszarze usług zaspokalających potrzeby podróżujących drogami (...) z uwagi (...) na usytuowanie przy drogach krajowych (...)”;</li> <li>➤ „zezwolenie na posadowienie na tym obszarze infrastruktury noclegowej i gastronomicznej wraz z urządzeniami transportu samochodowego (...)”.</li> </ul>	<p>działki j.w.</p>	<p><b>Uwaga nr 3 nieuwzględniona w całości.</b></p> <p><u>Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5:</u></p> <p>Zgodnie z ustaleniami szczegółowe dotyczące uwag nr 3: Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie o symbolu <b>22-U</b> (vide uzasadnienie wspólne dla uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5), ustalone przeznaczenie podstawowe to „<b>usługi</b>”, natomiast przeznaczenie dopuszczalne to „<b>zabudowa magazynowa, garaże wielopoziomowe naziemne, garaże wielopoziomowe podziemne</b>” oraz „<b>produkcja</b> – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa”, co jest zgodne z ustaleniami Studium oraz istniejącym i faktycznym sposobem korzystania z nieruchomości (§ 28 ust. 1 pkt 1-2 projektu uchwały).</p> <p>Zatem wprowadzone przeznaczenie nie zostało ograniczone do usług nieuciążliwych. Oznaczenie przeznaczenia terenów widniejące w legendzie zamieszczonej na rysunku planu „<b>usługi lub usługi nieuciążliwe</b>” dotyczy całego obszaru objętego projektem planu, w którym występują różnie tereny przeznaczone pod „<b>usługi</b>” lub tereny przeznaczone pod „<b>usługi nieuciążliwe</b>”, co precyzowane jest poprzez ustalenie szczegółowe tekstu projektu planu.</p> <p>Zatem zarówno obecnie, jak i po zmianie planu miejscowego, w tym terenie możliwa jest i będzie realizacja wszelkich usług, w tym w/w inwestycji, tj.: „<b>posadowienie (budowa) budynków hotelowego i restauracyjnego wraz z zapleczem na potrzeby podróźnych</b>”, gdyż są to obiekty usługowe.</p> <p>W przypadku lokowania w tym terenie nowej funkcji usługowej, która zgodnie z przepisami odrębnymi traktowana jest jako udziwka, należy brać pod uwagę ustalenia § 7 ust. 2 projektu uchwały, zgodnie z którymi „(...) Zakaz lokalizacji przedsiębiorzeń mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach przeznaczonych pod usługi inne niż nieuciążliwe, dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych inwestycji z tej grupy przedsiębiorzeń z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami</p> <p><b>22-U</b> (...), w których lokalizacja nowych przedsiębiorzeń mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może nastąpić pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko, a fakt ten znajduje potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym do takiego stwierdzenia w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska”.</p> <p>Wobec powyższego bezspornie ustalenia projektu planu miejscowego nie wprowadzają dla terenu oznaczonego symbolem <b>22-U</b> przeznaczenia pod „<b>usługi nieuciążliwe</b>”.</p>

<p>2. (4)</p>	<p>Osoba fizyczna j.w.</p>	<p>Uwaga nr 4 - likwidacja zakazu realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisje oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia.</p> <p>Wnosiąc uwagę twierdzi, że „zmiana przeznaczenia tego obszaru” „jest niczym nie uzasadniona”, przy czym „nie podano przyczyn, dla których proponuje się zmianę sposobu zagospodarowania (...)”; uważa, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ „nieruchomość jest położona w najbliższym sąsiedztwie dwóch ważnych dróg krajowych, jej wyjątkowe położenie daje znacznie szersze (...) możliwości wykorzystania (...)”;</li> <li>➤ „korzystanie z nieruchomości (...) będzie się wiązało ze zwiększeniem zatrudnienia w mieście (...) oraz realną korzyścią dla Miasta Włocławka w postaci dochodów (...) i podatków (...)”;</li> </ul> <p>Wnosiąc uwagę (...) twierdzi, że: „(...) zmieniono sposób wykorzystania nieruchomości z oznaczonego (...) symbolem UC na oznaczony symbolem U”, gdzie „(...) istniejący dotychczas sposób korzystania z nieruchomości (...) został dodatkowo ograniczony poprzez określenie go jako teren usług lub usług nieuciążliwych, na którym zakazuje się realizacji, między innymi, funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisje oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia”;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ wnosząc o ich zmianę poprzez: „umożliwienie prowadzenia na tym obszarze usług zaspokajających potrzeby podróżujących drogami (...) z uwagi (...) na usytuowanie przy drogach krajowych (...)”;</li> <li>➤ „zezwolenie na posadowienie na tym obszarze infrastruktury noclegowej i gastronomicznej wraz z urządzeniami transportu samochodowego (...)”;</li> <li>➤ „zezwolenie na wykorzystanie tego obszaru</li> </ul>	<p>działki j.w.</p>	<p>ustalenia j.w.</p>	<p><b>Uwaga nr 4 nieuwzględniona w całości.</b></p> <p>Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5: <u>oraz uzasadnienie szczegółowe dotyczące uwagi nr 4:</u></p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie o symbolu 22-U (vide uzasadnienie wspólne dla uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5), ustalone przeznaczenie podstawowe to „<b>usługi</b>”, natomiast przeznaczenie dopuszczalne to „<b>zabudowa magazynowa, garaże wielopiętrowe naziemne, garaże wielopiętrowe podziemne</b>” oraz „<b>produkcja</b> – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsięwzięcia”, co jest zgodne z ustaleniami Studium oraz istniejącym i faktycznym sposobem korzystania z nieruchomości (§ 28 ust. 1 pkt 1-2 projektu uchwały).</p> <p>Ustalony w projekcie planu zakaz realizacji „<b>funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie (...), stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisje oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia</b>” dotyczy części obszaru objętego planem (§ 12 ust. 5 pkt 3 projektu uchwały), tj.:</p> <p>„§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. (...):</p> <p>5. W części obszaru objętego planem, na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, z zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji wyżej określoną zabudową oraz na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z tą zabudową, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz ustala się (...):</p> <p>3) <b>zakaz funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie (...), stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisje oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia (...)</b>”.</p> <p>W obszarze całego terenu o symbolu 22-U nie występują działki budowlane, na których usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz żadna z działek objętych uwagą z żadnej strony nie graniczy i nie sąsiaduje z działkami budowlanymi z zabudową mieszkaniową jednorodziną czy z zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi. Zatem ustalenia § 12 ust. 5 pkt 3 projektu uchwały, dotyczące zakazu lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu nie dotyczą terenu o symbolu 22-U.</p> <p>Zarówno obecnie, jak i po zmianie planu miejscowego, w tym terenie możliwa jest i będzie realizacja wszelkich usług, w tym inwestycji jak: „<b>posadowienie (budowa) budynków hotelowego i restauracyjnego wraz z zapleczem na potrzeby podróży</b>”, gdyż są to obiekty usługowe oraz „<b>funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak:</b></p>
---------------	--------------------------------	---	-------------------------	---------------------------	---

	<p>na budowę wszelkiego rodzaju infrastruktury, urządzeń i budynków związanych z korzystaniem z tych dróg i parkingów (...);      → „proponowany sposób zagospodarowania - infrastruktura przeznaczona do korzystania przez poddanych (...) odpowiada zagospodarowaniu sąsiednich nieruchomości – dróg głównych ruchu przyspieszonego (...)”.</p>			<p><b>Warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie (...), stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisys oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia</b>      W przypadku lokowania w tym terenie nowej funkcji usługowej, która zgodnie z przepisami odrębnymi traktowana jest jako uciążliwa, należy brać pod uwagę ustalenia § 7 ust. 2 projektu uchwały, zgodnie z którymi „(...) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach przeznaczonych pod usługi inne niż nieuciążliwe, dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych inwestycji z tej grupy przedsięwzięć, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 22-U (...), w których lokalizacja nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może nastąpić pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko, a fakt ten znajduje potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym do takiego stwierdzenia w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska”.      Wobec powyższego bezsprzecznie z ustaleń projektu planu miejscowego dla terenu o symbolu 22-U nie wynika brak możliwości realizacji większości obiektów i budynków o funkcjach usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu.</p>
<p><b>2.</b> <b>(5)</b> <b>Osoba fizyczna j.w.</b></p>	<p><b>Uwaga nr 5 - likwidacja zakazu realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe – umożliwienie (zezwolenie) budowy stacji paliw wraz z zapleczem na potrzeby poddanych.</b>  <b>Wnosząca uwagę argumentuje, że ustalenia obowiązującego planu (...):</b>      ➢ zezwalały „na wykonywanie na nieruchomości usług komercyjnych (...), co uwzględniało potrzeby mieszkańców i odpowiadało przeznaczeniu sąsiednich nieruchomości (...);”      ➢ „nie uwzględniały (...) w pełni potencjału tego obszaru, potrzeb mieszkańców czy też potencjalnych dochodów Miasta Włodawka (...)”      Wnosząca uwagi (...) twierdzi, że: „(...) zmieniono sposób wykorzystania nieruchomości z oznaczonego wcześniej symbolem UC na oznaczony symbolem U”, który „(...) został dodatkowo ograniczony poprzez określenie go jako teren usług lub usług nieuciążliwych, na którym zakazuje się realizacji, między innymi, funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak (...) stacje paliw,</p>	<p><b>działki j.w.</b></p>	<p><b>ustalenia j.w.</b></p>	<p><b>Uwaga nr 5 bezprzedmiotowa.</b>  <b>Uwaga nr 5 nieuwzględniona w całości.</b>      Uzasadnienie wspólne dotyczące wszystkich uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5:      oraz uzasadnienie szczegółowe dotyczące uwagi nr 5:      Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie o symbolu 22-U (vide uzasadnienie wspólne dla uwag nr 1, 2, 3, 4 i 5), ustalone przeznaczenie podstawowe to „usługi”, natomiast przeznaczenie dopuszczalne to „zabudowa magazynowa, garaże wielopoziomowe naziemne, garaże wielopoziomowe podziemne” oraz „produkcja – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa”, co jest zgodne z ustaleniami Studium oraz istniejącym i faktycznym sposobem korzystania z nieruchomości (§ 28 ust. 1 pkt 1-2 projektu uchwały).      Ustalone w projekcie planu zakaz realizacji „funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: (...) stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe (...)” dotyczy części obszaru objętego planem (§ 12 ust. 5 pkt 3 projektu uchwały), tj.:  <b>„§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. (...):</b>      5. W części obszaru objętego planem, na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji wyżej określoną zabudową oraz na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z tą zabudową, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz ustala się (...):”</p>



w tym gazu płynnego oraz kontenerowe (...);  
 wnosząc o ich zmianę poprzez:

- „umozliwienie prowadzenia na tym obszarze usług zaspokajających potrzeby podróżujących drogami (...) z uwagi (...) na usytuowanie przy drogach krajowych (...);”;
- „zezwolenie na posadowienie na tym obszarze infrastruktury (...) wraz z urządzeniami transportu samochodowego (...) umozliwienie posadowienia (...) stacji paliw wraz z punktem obsługi podróźnych”;
- „zezwolenie na wykorzystanie tego obszaru na budowę wszelkiego rodzaju infrastruktury, urządzeń i budynków związanych z korzystaniem z tych dróg i parkingów (...) zaplecza dla podróźnych i stacji paliw”.

oraz wskazuje, że (...):

→ „proponowany sposób zagospodarowania - infrastruktura przeznaczona do korzystania przez podróźnych (...) odpowiada zagospodarowaniu sąsiednich nieruchomości - dróg głównych ruchu przyspieszonego położonych w bezpośrednim sąsiedztwie (...).”.

3) **zakaz funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: (...) stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe (...).”**

W obszarze całego terenu o symbolu 22-U nie występują działki budowlane, na których usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz żadna z działek objętych uwagą z żądanej strony nie graniczy i nie sąsiaduje z działkami budowlanymi z zabudową mieszkaniową jednorodziną czy z zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi. Zatem ustalenia § 12 ust. 5 pkt 3 projektu uchwały, dotyczące zakazu lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu (m.in. jak: stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe), nie dotyczą terenu o symbolu 22-U. Zarówno obecnie, jak i po zmianie planu miejscowego, w tym terenie możliwa jest i będzie realizacja wszelkich usług, w tym inwestycji jak „**posadowienie (budowa) budynków hotelowego i restauracyjnego wraz z zapleczem na potrzeby podróźnych**”, gdyż są to obiekty usługowe oraz „**funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: (...) stacje paliw kontenerowe (...).”**

W przypadku lokowania w tym terenie nowej funkcji usługowej, która zgodnie z przepisami odrębnymi traktowana jest jako uciążliwa, należy brać pod uwagę ustalenia § 7 ust. 2 projektu uchwały, zgodnie z którymi „(...) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach przeznaczonych pod usługi inne niż nieuciążliwe, dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych inwestycji z tej grupy przedsięwzięć, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 22-U (...), w których lokalizacja nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może nastąpić pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko, a fakt ten znajdzie potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym do takiego stwierdzenia w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska”.

Powyższe dotyczy m.in. stacji paliw, gdyż zgodnie z przepisami **Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 – tj. ze zm.), stacja paliw, będąca instalacją przeznaczoną do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§ 28 ust. 1 pkt 34 rozporządzenia – „Instalacje do dystrybucji: a) ropy naftowej, b) produktów naftowych, c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego”.

**Wszelkie inwestycje w obszarze objętym projektem planu** (w tym na terenie o symbolu 22-U), **mogą być realizowane na podstawie planu miejscowego**, w zgodności z jego ustaleniami w zakresie funkcji oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile nie

				<p>stoją w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym z postanowieniami aktów nadrzędnych.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym <b>Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535) – tj. zmieniającego Rozporządzenie Nr 7/2010 Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 27 października 2010r. w sprawie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200), dla części obszaru objętego projektem planu, w tym dla nieruchomości przy <b>Al. Chopina 2/4</b>, z uwagi na położenie w granicach „strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku – na terenie ochrony pośredniej – obszarze zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej”, obowiązują <b>rownocześnie wszystkie nakazy, zakazy i obostrzenia wymienione w tym dokumencie.</b></b></p> <p>Zgodnie z postanowieniami przywołanych Rozporządzeń Dyrektora RZGW w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku – na terenie ochrony pośredniej – obszarze zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (§ 3 ust. 1 pkt 6) <b>zabronione jest „lokalizowanie stacji paliw płynnych, baz paliw płynnych i rurociągów przesyłowych służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, z wyjątkiem stacji kontenerowych”.</b></p> <p>W projekcie planu miejscowego, zgodnie z przyjętymi normami prawnymi, respektowane są postanowienia aktów nadrzędnych (w tym w/w Rozporządzenia Dyrektora RZGW w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – <u>ti. w tekście i na rysunku projektu planu wskazane są granice dobowiazujacej dla czesci obszaru objętego projektem planu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (a także obszaru leśnego i infrastruktury drogowej oraz obszaru o zaostżonych warunkach ochrony), z odniesieniem, że dla terenów położonych w granicach tej strefy obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczególnym ustanawiającym ochronę oraz jej zasięg i zasady.</u></p> <p><b>Planowany przez Wnoszącą uwagę sposób korzystania z nieruchomości w zakresie „budowy stacji paliw” (inne niż kontenerowa), jest sprzeczny z zakazami zawartymi w tym rozporządzeniu.</b></p> <p>W projektach aktów normatywnych o charakterze wewnętrznym, takich jak uchwała rady gminy w sprawie miejscowego planu, nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów między</p>
--	--	--	--	---

Zgodnie z powyższym, w treści projektu uchwały w sprawie planu miejscowego, nie jest powołany zakaz „lokalizowania stacji paliw płynnych, baz paliw płynnych i rurociągów przesyłowych służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, z wyjątkiem stacji kontenerowych”, wynikający wprost z przywołanych Rozporządzeń Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Jednocześnie w terenie o symbolu 22-U możliwa jest realizacja wielu innych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisys oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia (które nie są sprzeczne z przywołanymi rozporządzeniami), pod warunkiem uwzględnienia wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu oraz z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony środowiska.

Wobec powyższego bezsprzecznie z ustaleń projektu planu miejscowego dla terenu o symbolu 22-U nie wynika brak możliwości „budowy stacji paliw” (innej niż kontenerowa), który jest zakazem wynikającym wprost z postanowień przywołanych aktów nadzędnych (Rozporządzeń Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie).

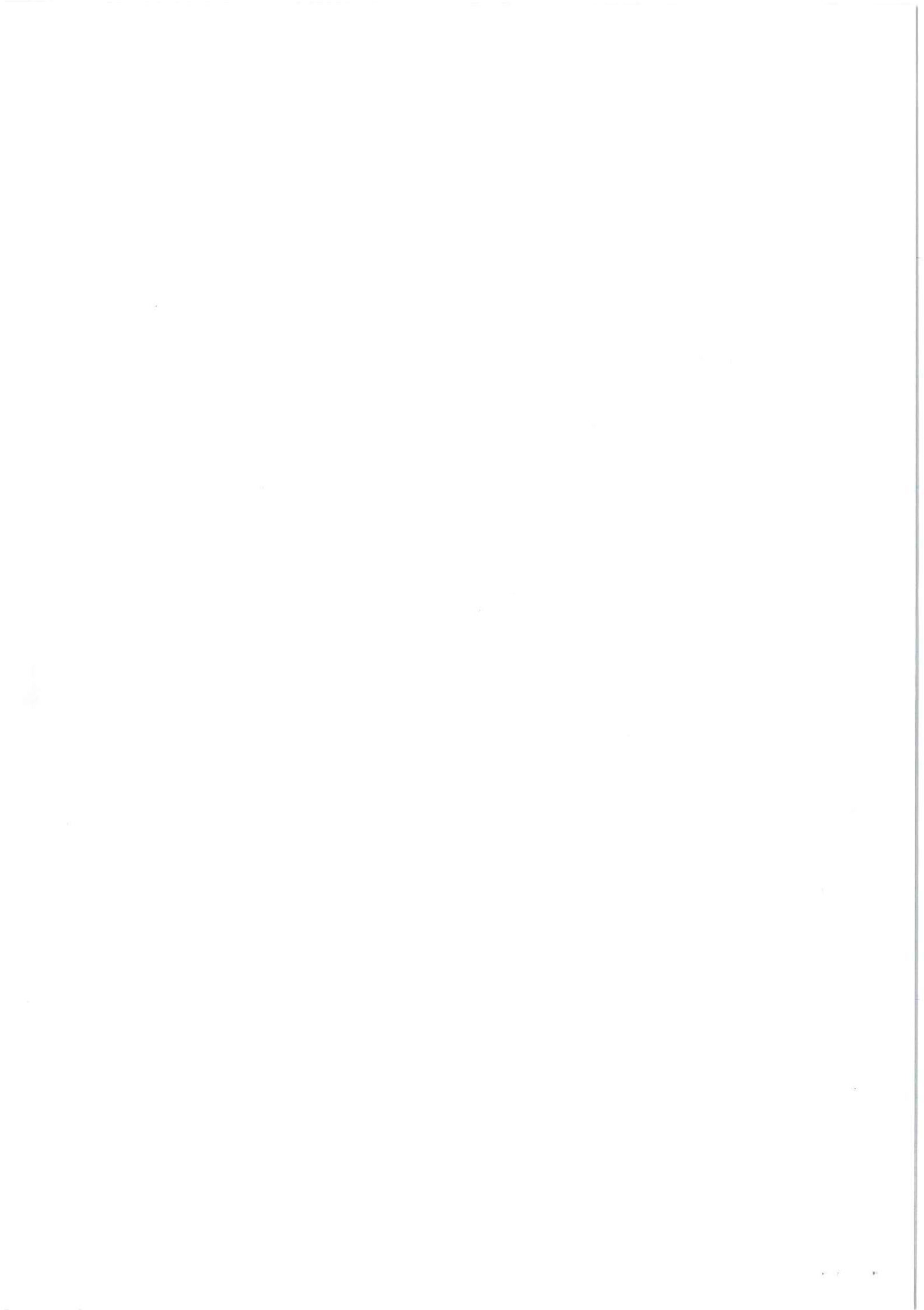
I.B.

*J. Piorek*

DYREKTOR

Joanna S. Piorek





**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1634 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40), 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 nowej infrastruktury drogowej: budowa nowych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) droga dojazdowa publiczna: 13-KD-D\*,
  - b) ciąg pieszo-jezdny publiczny 14-KDX\*.
- 2) W zakresie infrastruktury istniejącej infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) drogi główne ruchu przyspieszonego: 1-KD-GP\*, 2.1-KD-GP\*, 2.2-KD-GP\*, 2.3-KD-GP\*/KK i 3-KD-GP\*;
  - b) drogi zbiorcze: 4-KD-Z\*, 5-KD-Z\*, 6-KD-Z\*, 7-KD-Z\* i 8-KD-Z\*;
  - c) drogi lokalne: 9-KD-L\*, 10-KD-L\* i 11-KD-L\*;
  - d) droga dojazdowa: 12-KD-D\*.
- 3) 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 budowę nowych dróg publicznych (drogi dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego), modernizację ulic istniejących oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

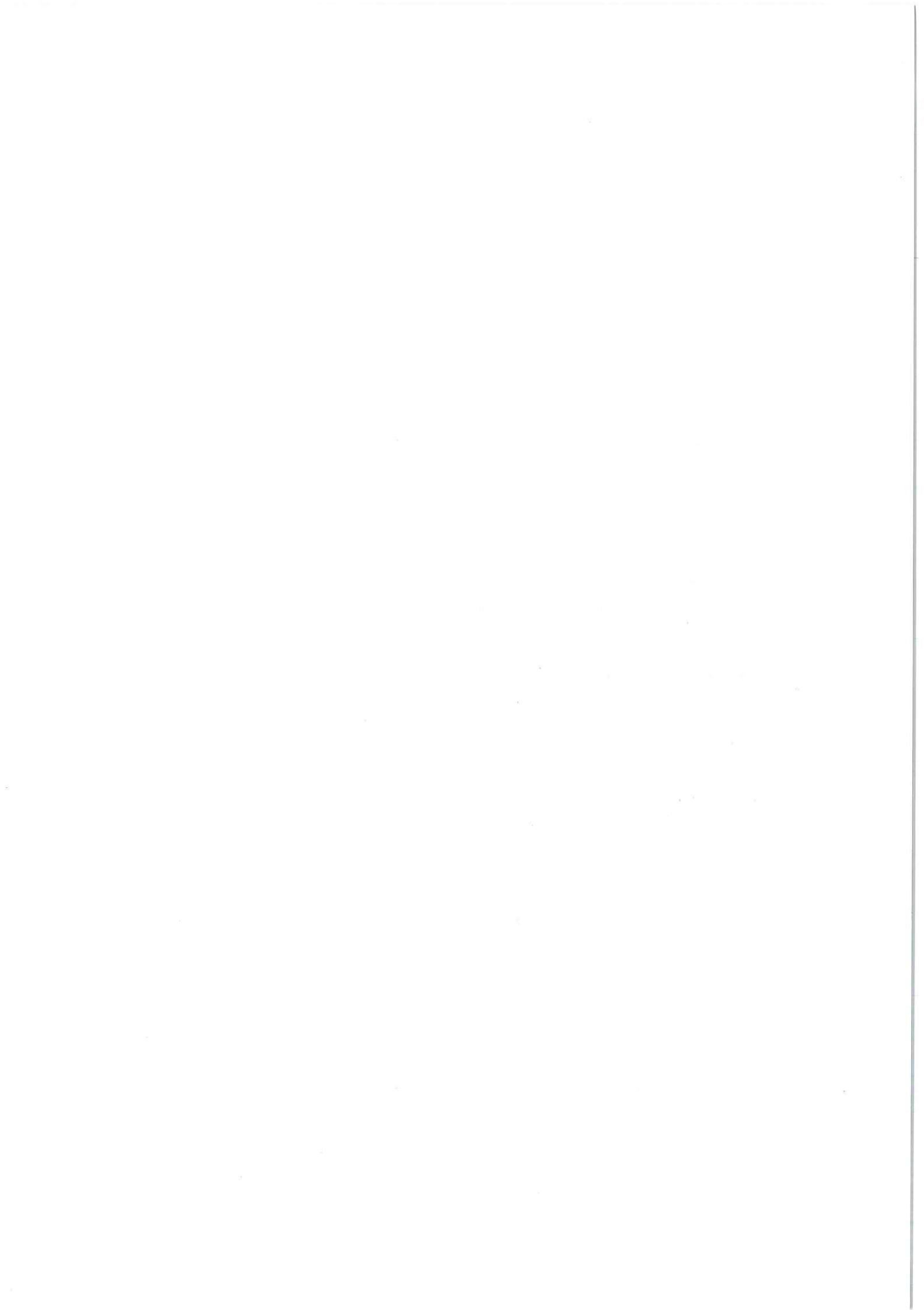
Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1710 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania 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 2022r., poz. 1634 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021r., 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 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz. U. z 2020r., poz. 2028 z późn. zm.), 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.

IB  
DYREKTOR BIURO  
Miejsc  
Jolanta S.  
Gminny



**ZAŁĄCZNIK NR 4**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**  
**Z DNIA .....**

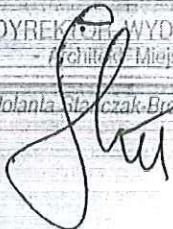
**Dane przestrzenne utworzone dla planu**

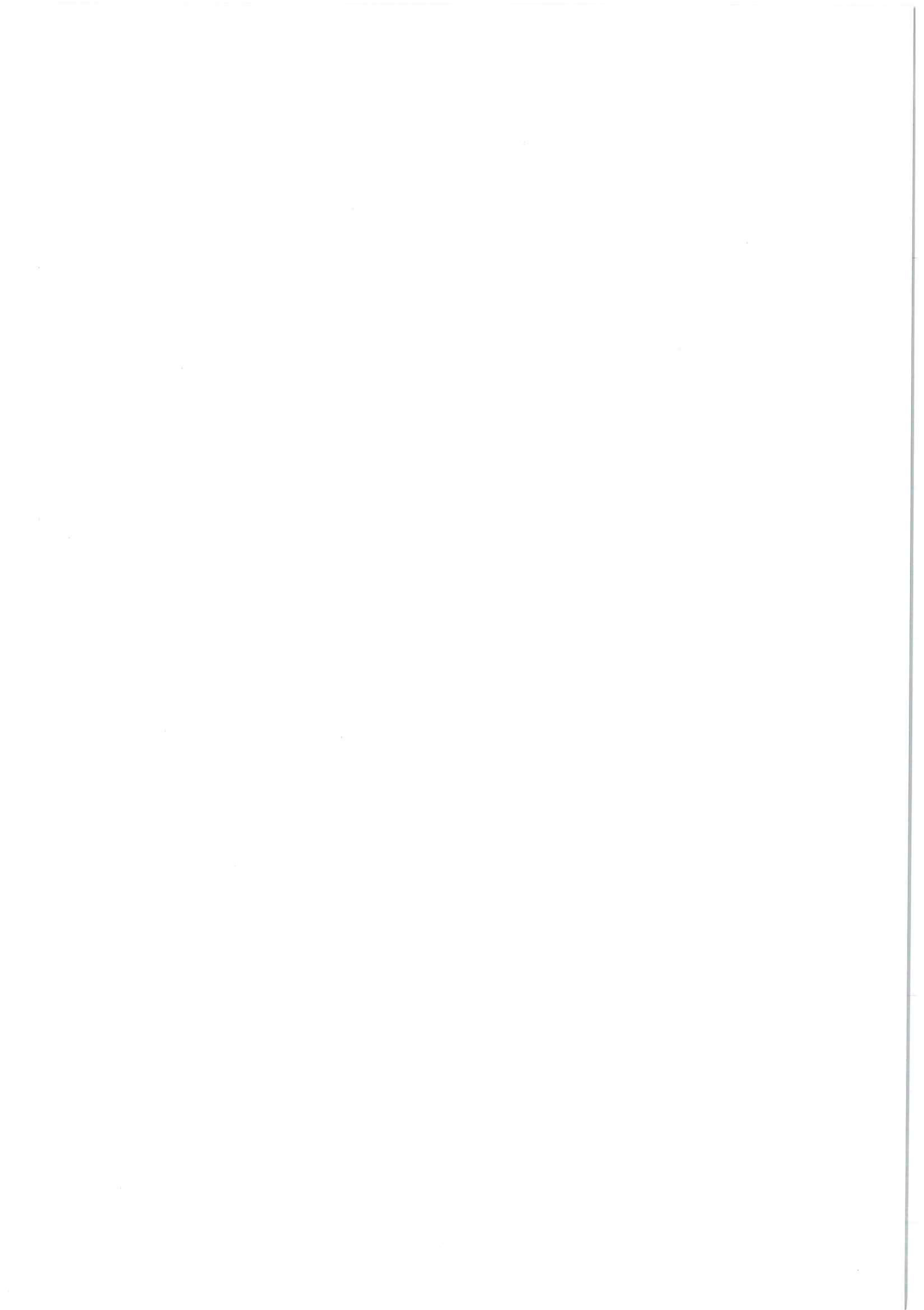
Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek utworzyła dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci elektronicznej do uchwały.

I.B.

*J. Jancz*  
*M. Jancz*

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Techniki Miejski  
Jolanta Janczak-Brzmińska







## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XIX/30/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Leśnej oraz Alei: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi i Chopina**, zgodnie z zapisami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi.

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

Uchwała w sprawie miejscowego planu jest zgodna z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.*), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (*Dz. U. z 2015r., poz. 774*), Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy (o której mowa w art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy podstawowej) zawartej w **Uchwale Nr XIII/16/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”**.

W załączniku nr 3 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne (w odniesieniu do ustawy Prawo wodne) kolejne uchwały: uchwałę Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r., uchwałę Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 05 czerwca 2006r. oraz uchwałę Nr 79/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. - ze względu na Rozporządzenie Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200*).

W związku z powyższym miejscowy plan skutkuje zmianą trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych przez Radę Miasta Włocławek uchwałami:

- w całości uchwałą Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego między ulicami Chopina, Leśna, Aleją Kazimierza Wielkiego, terenem cmentarza komunalnego oraz PKP (kierunek Toruń – Kutno i bocznicą). (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 29, poz. 543*);
- w całości uchwałą Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego przy Al. Kazimierza Wielkiego, działka nr 16/3, część działki nr 17 i 77 km 123 (*Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego Nr 99, poz. 1539*);
- w części uchwałą Nr 79/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Krzywe Błota” - w rejonie jeziora Czarne (*Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego Nr 128, poz. 2031*);

w granicach określonych uchwałą Nr XIX/30/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Wskazane uchwały w sprawie planów miejscowych stanowią 100% obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu. Zmieniane plany miejscowe należą do planów uchwalonych wcześniej, w różnych okresach, w związku z powyższym nastąpiła konieczność ujednoczenia zapisów na całym obszarze niniejszej uchwały.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu oraz uzasadnienie dla prowadzenia prac nad zmianą wymienionych miejscowych planów ponownie potwierdziły (podjęte już w trakcie prowadzonych prac nad planem), kolejne uchwały w sprawie aktualności studium oraz miejscowych planów, tj.:

- Uchwała 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*”, t.j.:
  - w załączniku nr 3 wskazano za nieaktualne (w odniesieniu do ustawy Prawo wodne) uchwały: uchwałę Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r., uchwałę Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 05 czerwca 2006r. oraz uchwałę Nr 79/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r.- ze względu na Rozporządzenie Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200*), oraz Rozporządzenie Nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535*);
  - w załączniku nr 8 wskazano za nieaktualne plany miejscowe, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planów, t.j.: uchwałę Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r. oraz uchwałę Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 05 czerwca 2006r.
- Uchwała 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*”, t.j.:
  - w załączniku nr 1 wskazano za nieaktualne z uwagi na wniesione wnioski, zapisy uchwały Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r.;
  - w załączniku nr 3 wskazano za nieaktualne (w odniesieniu do ustawy Prawo wodne) uchwały: uchwałę Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r., uchwałę Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 05 czerwca 2006r. oraz uchwałę Nr 79/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r.- ze względu na Rozporządzenie Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200*), oraz Rozporządzenie Nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535*);
  - w załączniku nr 7 wskazano za nieaktualne plany miejscowe, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planów, t.j. uchwałę Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r. oraz uchwałę Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 05 czerwca 2006r.
- Uchwała Nr XXXV/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz *miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, t.j.:
  - w załączniku nr 1 wskazano za nieaktualne plany miejscowe z uwagi na złożone wnioski o ich zmianę, t.j. uchwałę Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r.;
  - w załączniku nr 3 wskazano za nieaktualne plany miejscowe (w odniesieniu do ustawy Prawo wodne) uchwały: uchwałę Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r., uchwałę Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 05 czerwca 2006r. oraz uchwałę Nr 79/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r.- ze względu na Rozporządzenie Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200*), oraz Rozporządzenie Nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535*);
  - w załączniku nr 8 wskazano za nieaktualne plany miejscowe, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planów, t.j.: uchwałę Nr 1/V/2003 Rady Miasta Włocławka z dnia 10 lutego 2003r. oraz uchwałę Nr 45/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 05 czerwca 2006r.

Potrzeba sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego terenu wynika zatem ze zmiany przepisów prawa oraz ze złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę planu, a także z konieczności ujednolicenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz usprawnienia procesów inwestycyj-

nych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą, w tym dla inwestycji miejskich w granicach terenów będących w zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji. Część obszaru objętego sporządzonym planem miejscowym wskazano w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek jako obszar, dla którego sporządzenie planu jest obowiązkowe, ze względu na obszar przestrzeni publicznej (w/w tereny sportowo-rekreacyjne w zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu została podjęta przed dniem 11 września 2015r. (kiedy zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015r., 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 2015r. Tym samym, plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, w zakresie zasad lokalizacji reklam oraz ogrodzeń.

„*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*”, zostało przyjęte Uchwałą Nr 103/XII/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 2011r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz „*miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, w/w dokument 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 XXXVI/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021r. 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 z powodu zmiany granic administracyjnych miasta).

Studium (***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek***”, przyjęte Uchwałą Nr 103/XII/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.) przewiduje na przedmiotowym terenie: w znacznej części „*tereny rekreacyjno-sportowe*” oraz „*lasy (państwowe i prywatne)*” i „*lasy komunalne*”, w pozostałym obszarze „*obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym*”, „*obszary usługowe*”, układ istniejących dróg: *głównych ruchu przyspieszonego, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych*, a także: *wody*” oraz „*napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV wraz ze strefami technicznymi*”, traktując wymienione obszary jako wskazane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne.

W Studium przedstawiono „*strefy ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej ujęcia wody „Krzywe Błota*”, których granice zostały w planie skorygowane zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200) oraz Rozporządzeniem Nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535). 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, nie naruszając zapisów Studium, ustalając zgodnie ze studium jako przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi, usługi nieuciążliwe, tereny lasu, wody powierzchniowe stojące, bocznice kolejową, drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi zbiorcze oraz drogi lokalne i dojazdowe (w tym ciąg pieszo-jezdny).

Przy czym:

- **przebieg i nazewnictwo wskazanej w studium strefy ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej ujęcia wody „Krzywe Błota”**, zostały skorygowane zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200*) oraz Rozporządzeniem Nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535*). Zatem w planie ustalone zostały: granice **strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej**, w tym granice określonych w obszarze tej strefy obszarów: **obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej** (obszar wyznaczony Al. Chopina od wysokości ul. Komunalnej, ulicami Sportową i Piaski, oraz dalej północno-wschodnimi granicami terenów sportowo-rekreacyjnych, biegnący ku południowej granicy planu przez tereny leśne), **obszaru leśnego i infrastruktury drogowej** (wyznaczony w obszarze planu Al. Chopina od wysokości zbiegu Alei Królowej Jadwigi i Alei Kazimierza Wielkiego w kierunku południowym oraz terenami leśnymi), **obszaru o zastrzonych warunkach ochrony** (obszar wyznaczony Al. Chopina i Królowej Jadwigi), dla których obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasięg i zasady;
- **z obszaru w studium określonego jako „lasy komunalne”** wyodrębniono poszczególne tereny niestanowiące de facto terenów lasu, w tym zgodnie z ewidencją gruntów i budynków miasta Włocławek nie stanowiące „użytków leśnych”, tj.:
  - teren oznaczony symbolem **24-U/KS**, stanowiący teren dawnej bocznic kolejowej, niezabudowany, niezalesiony i niezadrzewiony, co pozwoli na jego zagospodarowanie zgodnie z ustalonym przeznaczeniem jako towarzyszącym przebiegającym obok drogom publicznym głównym ruchu przyspieszonego;
  - teren oznaczony symbolem **26-KS**, stanowiący de facto część pasa drogowego drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (Al. Kazimierza Wielkiego - DK 62), co pozwoli na jego zagospodarowanie zgodnie z ustalonym przeznaczeniem jako towarzyszącym przebiegającej w/w drodze publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
- **z obszaru w studium określonego jako „tereny rekreacyjno-sportowe”** wyodrębniono część terenów o ukształtowanych odmiennych strukturach oraz cechach zagospodarowania, tj.:
  - teren oznaczony symbolem **1-U**, z przeznaczeniem pod „usługi”, gdzie wskazany teren zabudowany jest wyłącznie obiektem usługowym z zagospodarowaniem towarzyszącym, niezwiązanym z sąsiadującymi terenami sportu i rekreacji; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie; przeznaczenie pod usługi jest także kontynuacją ustaleń miejscowego planu aktualnie obowiązującego;
  - tereny oznaczone symbolami **19-KS i 20-KS**, z przeznaczeniem pod parkingi, gdzie są to tereny w rzeczywistości zagospodarowane w całości utwardzonymi i urządzonymi parkingami - miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz autokarów, stanowiąc istotne zaplecze parkingowe obiektów sportowych znajdujących się w terenach oznaczonych symbolami: **15-US** (Hala widowiskowo-Sportowa - na 1050 miejsc, Kryta Pływalnia „Delfin” - z basenem o wymiarach 25m X 12,5m ze zjeżdżalnią oraz z basenem szkolnym o wymiarach 10,5m X 6m, Stadion Piłkarsko-Lekkoatletyczny - na 4,5 tys. miejsc, z 8-torową bieżnią i boiskiem piłkarskim, do rozgrywania zawodów o randze ogólnopolskiej), **16-US** (Hala Sportowa – Hala Mistrzów - na 3,5 tys. miejsc) czy **17-US** (Korty tenisowe – 4 szt., odkryte oraz Boiska treningowe – 2 szt. o wymiarach 105m X 68m każde, odkryte); zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie oraz na ochronę przed zabudową kubaturową;

- część terenu oznaczonego symbolem **7-MN/U**, z równoważnym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, jako uzupełnienie istniejącej w tym obszarze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, pozwalając na poprawienie warunków zagospodarowania terenu przyległego o w/w funkcji; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i niezbędne uzupełnienie;
- tereny oznaczone symbolami **10-KD-L\*** i **11-KD-L\***, z przeznaczeniem pod drogi publiczne lokalne, stanowiące urządzone i funkcjonujące ulice miejskie: Sportową (w części) oraz Kazimierza Górskiego (w całości); zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i niezbędne uzupełnienie, w zgodności z przepisami odrębnymi;
- **z obszaru w studium określonego jako „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym”** wyodrębniono poszczególne tereny o ukształtowanych odmiennych strukturach oraz cechach zagospodarowania, tj.:
  - teren oznaczony symbolem **3-U**, z przeznaczeniem podstawowym pod „usługi nieuciążliwe” oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, gdzie wskazany teren zabudowany jest jedynie w ca 11% zabudową mieszkaniową jednorodziną, natomiast w zdecydowanej większości wyłącznie obiektami usługowymi z zagospodarowaniem towarzyszącym; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne trwałe zagospodarowanie i zabudowę, pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
  - teren oznaczony symbolem **6-U/UO/US/UI/MZ**, z przeznaczeniem podstawowym równoważnym pod „usługi nieuciążliwe, usługi oświaty i nauki”, „usługi sportu”, „usługi inne” i „zabudowa zamieszkania zbiorowego” oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym pod „garaże wielopoziomowe” i „parkingi”, gdzie w/w teren stanowi w całości obiekt oświaty (budynek główny i obiekty towarzyszące byłej szkoły podstawowej) z zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, wykorzystywany dotychczas przez Gminę Miasto Włocławek na cele publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi; rozszerzając przeznaczenie ustalenia planu w ten sposób sankcjonują trwałe ukształtowaną zabudowę usługową i usług oświaty wraz z zagospodarowaniem towarzyszącymi, pozwalając na jej wzbogacenie i uzupełnienie, w tym wprowadzając możliwość wykorzystania istniejącej kubatury w zakresie zamieszkania zbiorowego oraz usługi inne i nieuciążliwe towarzyszące tej zabudowie i ją obsługujące, m.in. w zakresie administracji, przy jednocześnie wprowadzonych szczególnych ustaleniach z zakresu ochrony sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed ewentualnymi uciążliwościami; przeznaczenie pod szeroki wachlarz usług jest także kontynuacją ustaleń miejscowego planu aktualnie obowiązującego;
  - teren oznaczony symbolem **10-UK/U**, z przeznaczeniem równoważnym pod „zabudowę usług sakralnych” oraz „usługi nieuciążliwe”, gdzie w/w teren stanowi w całości teren obiektów kultu religijnego i zabudowy sakralnej z zagospodarowaniem towarzyszącym; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne trwałe zagospodarowanie i zabudowę, pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie; przeznaczenie usługowe jest także kontynuacją ustaleń miejscowego planu aktualnie obowiązującego;
- **z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe”** wyodrębniono teren o ukształtowanej odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj. teren oznaczony symbolem **21-KDW/KS** z równoważnym przeznaczeniem podstawowym pod „drogę wewnętrzną” oraz „parkingi” oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „tereny zieleni”, stanowiący ugruntowaną i ukształtowaną drogę wewnętrzną dojazdową obsługującą przyległe tereny usługowe wraz miejscami postojowymi; jako droga serwisowa towarzysząca drodze publicznej głównej ruchu przyspieszonego (Alei Chopina – DK 91); zatem ustalenia planu sankcjonują obecne trwałe zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i niezbędne uzupełnienie oraz na ochronę przed zabudową kubaturową;
- **z obszaru w studium określonego jako „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym”**, wyodrębniono teren o ukształtowanej w całości odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, oznaczony symbolem **11-MN/U**, z równoważnym przeznaczeniem pod „zabudowę mieszkaniową jednorodziną” i „usługi nieuciążliwe”, gdzie wskazany teren zabudowany jest w całości budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym; zatem ustalenia planu sankcjonują obecną trwałą zabudowę i zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i niezbędne uzupełnienie;
- **z obszaru w studium określonego jako „wody”**, wyodrębniono tereny o ukształtowanej w całości odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania jako istniejące zbiorniki wodne, które jednocześnie nie wyodrębniono osobnymi symbolami z uwagi na odmienną w obu przypad-

kach linię brzegową od przebiegu wskazanego w studium; jednakże w obu przypadkach zostały w planie oznaczone granice zbiorników wodnych oraz równocześnie w/w zbiorniki stanowią równoważne przeznaczenie terenu oznaczone symbolem **18-US/WSs** jako wody powierzchniowe stojące; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i niezbędne uzupełnienie, w zgodności z przepisami odrębnymi;

- **z obszaru w studium określonego jako układ komunikacyjny:**
  - **droga główna ruchu przyspieszonego** - wyodrębniono odpowiednio tereny oznaczone symbolami **9-ZP** i **14-KS/ZP**, które w całości zagospodarowane są zielenią lub parkingami i zielenią jako tereny towarzyszące funkcjom usługowym znajdującym się poza obszarem planu; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
  - **droga zbiorcza** - wyodrębniono odpowiednio tereny oznaczone symbolami **12.1-ZP** i **12.2-ZP**, które w całości zagospodarowane są zielenią jako tereny towarzyszące funkcjom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych znajdujących się poza obszarem planu; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- **celem zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów lub usprawnienia komunikacyjnego** terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem **7-MN/U** oraz zabudowy sakralnej w terenie oznaczonym symbolem **10-UK/U**, oraz również w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem kołowym oraz ruchem pieszym w zakresie dostępu do drogi publicznej oraz do terenów sportu i rekreacji, w tym poprzez ekonomiczne i efektywne rozłożenie ruchu komunikacyjnego, w planie ustalono kontynuację drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **13-KD-D\*** (ul. Żelazne Wody), jako ciąg publiczny pieszo-jezdny oznaczony symbolem **14-KDX\***, zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem. Powyższe jest zgodne ze studium, które ustala „kształtowanie sprawnego systemu powiązań wewnętrznych poprzez m.in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic, dostosowanych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji”, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego; 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;
- pozostałe drogi w obszarze planu stanowią istniejące drogi publicznie zgodnie z ustaleniami studium.

Powyższe jest zgodne z ogólnymi zasadami 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 planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązujących planach miejscowych, zapisy dotyczące położenia planu w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”, przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz ze strefami technicznymi, granice lasów ochronnych, granica strefy sanitarnej cmentarza komunalnego czy strefy ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego. W obszarze planu znajdują się również trzy obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do GEZ/WEZ. Zgodnie z aktualnymi danymi organu ochrony zabytków, w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązujących planach miejscowych: *obszary o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa, obszary o średniej przydatności gruntów dla budownictwa, obszary o słabej przydatności gruntów dla budownictwa, obszary o wątpliwej przydatności gruntów dla budownictwa, obszary o bardzo słabej przy-*

datności gruntów dla budownictwa, obszary o złej przydatności gruntów dla budownictwa oraz obszary o braku przydatności gruntów dla budownictwa.

Jednocześnie tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami **15-US**, **16-US**, **17-US** i **18-US/WSs** wraz z towarzyszącymi terenami parkingowymi w terenach oznaczonych symbolami **19-KS** i **20-KS**, będące w zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji, zostały określone jako tereny służące organizacji imprez masowych. Ponadto tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami **15-US**, **16-US**, **17-US** i **18-US/WSs** zostały określone jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Uchwała w sprawie miejscowego planu uwzględnia 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 ład 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 geometrii dachów budynków, a także poprzez ustalenia w zakresie zachowania historycznych rozwiązań architektonicznych elewacji, gabarytów i kształtu dachów dla zabytków nieruchomych objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty granicami opracowania, ze względu na występowanie obiektów antropogenicznych, sieci dróg i zabudowy, w tym licznych obiektów o funkcji usługowej, wykazuje w znacznej części cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego, z niewielką ilością zieleni; obszar ten jest zróżnicowany pod względem zabudowy i zagospodarowania; z uwagi głównie na charakter zabudowy, w większości usługowej, w tym licznych i dużych obiektów sportowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych w poszczególnych terenach, z kształtowaniem zabudowy zgodnie z parametrami oraz wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej;  
W planie szczególny nacisk położono też na architekturę obiektów o funkcji usług sportu, dla których dopuszcza się możliwość indywidualnych i nowoczesnych rozwiązań, uwzględniających specyfikę tej zabudowy, w tym np. dachy zielone;  
Najkorzystniejsze walory krajobrazowe w granicach planu, to jego południowe obrzeża, gdzie występują tereny lasów, komunalnych i państwowych, dla których plan ustala zachowanie istniejącego zagospodarowania i ochronę, z możliwościami rekreacyjnego zagospodarowania w zgodności z przepisami odrębnymi;  
Walory architektoniczne tworzą zabytki nieruchome, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla których (w przypadku obiektów kubaturowych umiejscowionych przy ul. Leśnej), plan ustala nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz geometrii dachów oraz dla obiektu kapliczki przydrożnej ustala nakaz zachowania jej gabarytów;  
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 tym w zakresie położenia planu w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”;  
W planie powstał obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż część gruntów leśnych (lasów komunalnych) została przeznaczona w planie pod funkcje inne, tj. usług sportu jako kontynuację istniejącego zagospodarowania, oraz fragment gruntów leśnych (lasów państwowych) został przeznaczony zgodnie ze stanem faktycznym na re-

gulację pasa drogowego Alei Kazimierza Wielkiego, zgodnie z polityką gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek oraz jako kontynuacja przeznaczenia ustalonego w obowiązujących planach miejscowych dla tego obszaru; w obszarze objętym planem znajdują się również działki zakwalifikowane jako użytek „Ls” (lasy), dla których ustala się przeznaczenie „lasy” chronione przedmiotowym miejscowym planem (lasy komunalne i państwowe położone w południowej części planu, wzdłuż Alei Królowej Jadwigi i Kazimierza Wielkiego), w tym jako lasy ochronne;

Nieruchomości położone w obszarze objętym planem zgodnie z ewidencją gruntów i budynków miasta Włocławek, są zakwalifikowane jako: tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, drogi, tereny kolejowe, nieużytki, wody powierzchniowe stojące oraz fragmentarycznie grunty rolne, dla których zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie stosuje się przepisów dotyczących obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – grunty rolne w granicach administracyjnych miasta;

- 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, dla których (w przypadku obiektów kubaturowych umiejscowionych przy ul. Leśnej), plan ustala nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz geometrii dachów oraz dla obiektu kapliczki przydrożnej ustala nakaz zachowania jej gabarytów; w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych): plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu oraz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych usług, przemysłu i produkcji w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, z usługami nieuciążliwymi, usługami oświaty i nauki 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, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową. Przy czym ustalony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach przeznaczonych pod usługi inne niż nieuciążliwe, dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych inwestycji z tej grupy przedsięwzięć; z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **22-U** i **24-U/KS**, w których lokalizacja nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może nastąpić pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko, a fakt ten znajdzie potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym do takiego stwierdzenia w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu; w granicach wyznaczonych stref technicznych od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV oraz SN 15kV, 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; w obszarze planu ustalone zostały zakazy lokalizacji: grzebowisk, instalacji do spopielania zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, a także instalacji do odzy-



sku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej; punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy produkcyjnej podlegającej adaptacji, ze specyfiki zabudowy magazynowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK);

na terenach z zabudową mieszkaniową oraz z zabudowa mieszkaniową i usług nieuciążliwych, wprowadzono zakazy lokalizacji: funkcji magazynowo-składowych, w tym w zakresie handlu hurtowego, funkcji usługowych z zakresu zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni, funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;

w części obszaru objętego planem obowiązują równocześnie wszystkie nakazy, zakazy i obostrzenia określone postanowieniami aktów nadrzędnych w zakresie ochrony ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”;

ponadto realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób 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 obowiązujących planów miejscowych oraz w stosunku do istniejącego zagospodarowania w pozostałej części obszaru objętego planem, o ile nie stoją one w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym z postanowieniami Rozporządzenia Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z dnia 17 listopada 2010r., poz. 2200*) oraz Rozporządzenia Nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535*); 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; zatem podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb interesu publicznego 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 w zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji, stanowiących centrum usług sportu i rekreacji w mieście, z możliwością ich rozwoju, w tym wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania;
- 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 lokalnej, na stronach BIP i strony internetowej Urzędu Miasta Włocławek, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem; ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresach wyłożenia do publicznego wglądu (2021-2022r.), nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, w tym w przypadku dyskusji publicznej w roku 2021 przeprowadzonej 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 każdy zainteresowany mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP; także na wniosek każdy zainteresowany mógł otrzymać projekt uchwały w formie analogowej (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 oraz indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach oraz z dopuszczeniem własnych studni w części terenów w zakresie usług sportu w celu m.in. zagospodarowania lub urządzenia terenu w zakresie sztucznych zbiorników wodnych; 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, o ile nie stoją one w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym z postanowieniami aktów nadrzędnych, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz ze studium;

**wnioski**: w ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 25 kwietnia 2012r.), wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej (zawierający różne zagadnienia nr 1-6), który został rozpatrzony w formie określonej w art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**uwagi**: w okresie pierwszego wyłożenia od dnia 4 czerwca 2021r. do dnia 5 lipca 2021r., w ustawowo określonym terminie do składania uwag (termin upłynął dnia 27 lipca 2021r.), wpłynęły 2 uwagi, które zostały rozpatrzone w formie określonej w art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- uwaga nr 1 została w całości uwzględniona,
- uwaga nr 2 zawierająca różne zagadnienia, które zostały rozdzielone i oznaczone odpowiednio jako uwagi nr 2.1, 2.2. i 2.3. - które zostały w całości nieuwzględnione;

**uwagi**: w okresie drugiego wyłożenia od dnia 1 września 2022r. do dnia 30 września 2022r., w ustawowo określonym terminie do składania uwag (termin upłynął dnia 24 października 2022r.), wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona w formie określonej w art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- uwaga nr 1 zawierająca różne zagadnienia oznaczone odpowiednio jako uwagi nr 1, 2, 3, 4 i 5 - które zostały w całości nieuwzględnione;

• 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, w tym wyodrębniono osobnymi symbolami istniejące ulice Sportową i Kazimierza Górskiego, oraz uzupełniony jedynie o wyznaczenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **14-KDX\***, celem usprawnienia komunikacyjnego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem **7-MN/U** oraz zabudowy sakralnej w terenie oznaczonym symbolem **10-UK/U**, w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem kołowym oraz ruchem pieszym w zakresie dostępu do drogi publicznej oraz do terenów sportu i rekreacji; razem całość tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych. Zaproponowany zmodyfikowany układ drogowy 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:** plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową; istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna była już w poprzednich planach ustalona na terenach dobrze skomunikowanych, zatem mieszkańcy mają zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego, funkcjonującego głównie w ulicach wyznaczających obszar planu (Al. Chopina i Al. Kazimierza wielkiego, ul. Okrężna) oraz w sąsiedztwie ul. Ostrowska; dotyczy to również terenu obecnie wyodrębnionego o symbolu **11-MN/U**, który jest terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; wprowadzona możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozszerzonym powierzchniowo terenie **7-MN/U**, jest kontynuacją istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o tej funkcji, a zatem umiejscowiona jest w terenie zabezpieczonym w swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ustalone planem szerokości pasów drogowych oraz ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji, w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; ponadto istniejący układ dróg pieszych uzupełniony został o wyznaczenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **14-KDX\***, celem usprawnienia komunikacyjnego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem **7-MN/U** oraz zabudowy sakralnej w terenie oznaczonym symbolem **10-UK/U** w zakresie dostępu do drogi publicznej oraz do terenów sportu i rekreacji, w tym dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 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, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny adaptowanej zabudowy usługowej, w tym usług sportu z możliwością ich rozwoju i rozbudowy, adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjnej (w ramach istniejących przedsiębiorstw), 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 w formie usług sportu (obiektów i urządzeń sportowych) sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących obiektów o takiej funkcji, również jako kontynuacja przeznaczenia ustalonego w obowiązujących planach miejscowych dla tego obszaru;
  - 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, teren oznaczony symbolem 18-US/WSs przeznacza się w części pod nową zabudowę i zagospodarowanie usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem usług o innej funkcji, parkingów i garaży wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, gdzie określony teren jest niezabudowany; zatem ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie tego terenu będącego przestrzenią publiczną poprzez wprowadzenie nowych funkcji kontynuujących istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę i zagospodarowanie, w tym poprzez uzupełniające zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne, również jako kontynuacja przeznaczenia ustalonego w obowiązujących planach miejscowych dla tego obszaru; wprowadzane przeznaczenie terenów stanowi w części uzupełnienie i wzbogacenie istniejących w obszarze w/w funkcji, w tym w części nierozdzielnie związanych z zaspokajaniem podstawowych potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców, w tym spoza obszaru planu; przeznaczone pod zabudowę tereny charakteryzują się dobrym dostępem do dróg publicznych, w tym teren oznaczony symbolem 18-US/WSs dostępem bezpośrednim, gdzie w/w teren charakteryzuje się także wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła, w trybie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r., 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 2017r. 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 przeznaczonych pod drogi publiczne oraz ciąg pieszo-jezdny publiczny, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego, ma racjonalne podstawy, gdyż generalnie wartość rynkowa tych gruntów (praktycznie w całości stanowiących własność gminy) po uchwaleniu nie wzrośnie, co implikuje brak podstaw do ustalenia opłaty planistycznej innej niż zero. Dysponentem tych gruntów, jak również zainteresowanym zakupem nowych gruntów

pod realizację celów publicznych wyznaczonych planem, jest gmina. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż grunty te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg i ciągów pieszo-jezdnego oraz pieszych, utrzymanie, przejezdności, remonty). Zatem ustalenie przez gminę stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę.

Dla obszarów, dla których przyjęto stawkę renty planistycznej inną niż 0%, plan miejscowy, ze względu na obecny znaczący stopień zagospodarowania terenu, nie przesądza czy i w jakim stopniu wartość nieruchomości wzrośnie w okresie 5 lat od jego wejścia w życie. Ponieważ nie ma możliwości jednoznacznego określenia wszystkich zamierzeń inwestycyjnych właścicieli (np. wymiana zabudowy, rozbudowa nieruchomości, zmiana sposobu użytkowania nieruchomości czy ich zbycie), nie jest możliwe stwierdzenie wystąpienia ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości. Kwestie te, w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie planu oceniane będą przez orzekający w indywidualnych sprawach organ, stosownie do sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego. Stwierdzenie faktu, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu nastąpił wzrost wartości nieruchomości, odbywać się będzie każdorazowo w drodze postępowania administracyjnego w indywidualnej sprawie zakończonej decyzją administracyjną. Jednocześnie ustalenie stawki w wysokości 30% perspektywicznie, w okresie 5-letnim, zabezpiecza potencjalne możliwości gminy związane z wystąpieniem dla niej dochodu, na skutek poczynienia przez właścicieli inwestycji zgodnych z możliwościami – ustaleniami nowego planu – i ich zbycia w ustawowym 5-letnim okresie.

Ogółem z przewidywanych dochodów, przewiduje się wpływy do budżetu gminy od naliczenia renty planistycznej. Plan generalnie zachowuje dotychczasowe funkcje, zmiany funkcji terenu następują jedynie dla niektórych fragmentów i posiadają charakter porządkujący i precyzujący przeznaczenie. Realny wzrost wartości nieruchomości może nastąpić w terenach oznaczonych symbolami: **7-MN/U** (część), **24-U/KS** i **26-KS** (całość), jednakże z uwagi na własności terenów, renta planistyczna może być naliczona jedynie dla terenu oznaczonego symbolem **24-U/KS** - szacowana kwota dochodu z renty planistycznej to 234.000.000 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 terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz ciąg pieszo-jezdny 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 (kwoty szacowane):

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasto Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 1.308.000 zł;
- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasto Włocławek objętych prawem użytkowania wieczystego, zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 1.803.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodne z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Miasto Włocławek nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej – szacowana kwota 39.000 zł;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania dróg (w zakresie budowy nowej drogi – ciągu pieszo-jezdnego) - szacowana kwota dochodu opłat adiacenckich z tytułu wybudowania dróg to 50.000 zł;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość z tytułu sprzedaży gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek – szacowana kwota 5.000 zł (występująca w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości);
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – ponieważ uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu wartości gruntów w większości obszaru planu, nie przewiduje się zmiany wpływów z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste z tego tytułu; jednocześnie przyjęto wartość zmniejszenia wpływów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste (mogących wystąpić po zmianie właścicieli nieruchomości

– bilans strat z tego tytułu oszacowano na kwotę - 104.000 zł (występująca w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości).

W zakres wydatków wchodzi (kwoty szacowane):

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne (budowa nowych dróg w zakresie regulacji pasów drogowych) - drogi oznaczone symbolami **1-KD-GP\***, **5-KD-Z\*** i **7-KD-Z\*** – szacowana kwota to 126.000 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników (związanych z budową dróg - utwardzeniem drogi istniejącej oznaczonej symbolem **13-KD-D\*** oraz z budową nowego ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem **14-KDX\***) – szacowana kwota to 983.000 zł.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do zapisów obowiązujących planów miejscowych oraz aktualnego zagospodarowania wykazała, że 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 2.923.200 zł i 1.109.000 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 wydatków gminy, które zrównoważone zostaną przez dodatki wynik bilansu dochodów i wydatków (1.814.200 zł), wynikający z możliwości sprzedaży gruntów gminnych oraz opodatkowania ich podatkiem od nieruchomości, przy zastosowaniu stawki przewidzianej po działalności gospodarczą. Po stronie wydatków mieszczą się natomiast koszty wykupu terenów pod drogi oraz koszty budowy dróg i związanej z nimi infrastruktury technicznej.

Ponieważ wartość wydatków jest niższa od przewidywanych szacowanych dochodów, taki rozkład skutków finansowych ma służyć z jednej strony możliwie stabilnemu obciążeniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z ustaleń planu, gdzie po stronie wydatków najważniejszą pozycję stanowią koszty budowy nowych dróg (związanych z budową nowej drogi – ciągu pieszojezdnego - oraz utwardzeniem drogi istniejącej). Z drugiej strony plusowy wynik bilansu pozwala na racjonalne planowanie np. wydatków na inwestycje.

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 wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej;
- 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 pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- wystąpił i uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne (zaistniał obowiązek);
- 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 oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po pierwszym udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego – jedna uwaga uwzględniona w całości, pozostałe uwagi (3 uwagi) nieuwzględnione w całości;

- sporządził korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał ponowne uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- ponownie 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 oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po drugim udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego – wszystkie uwagi (5 uwag) nieuwzględnione w całości;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu;
- sporządził listę nieuwzględnionych uwag.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, na 2 arkuszach (nieformatowych) oznaczonych literami A i B.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do skali 1:4800 (format A 3).

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r., poz. 774).

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

I.B.

*J. Jurek*

*Skupia*

ZASTĘPCA PREZYDENTA

*Krzysztof Kukucki*

PREZYDENT MIASTA

*dr Marek Wojtkowski*

DYREKTOR

*Jolanta Starzyńska-Bromirska*

*Jst*

