

**UCHWAŁA NR XIX/3/2020  
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 28 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Stodólnej, Polnej, Żytniej, pomiędzy ulicami: Okrężną, Łęską, Składową, Celulozową, Zagajewskiego, ponownie Celulozową, Barską i Wojskową.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 oraz z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815),

**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 ulic Stodólnej, Polnej, Żytniej, pomiędzy ulicami: Okrężną, Łęską, Składową, Celulozową, Zagajewskiego, ponownie Celulozową, Barską i Wojskową.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1 a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1 b;
- 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.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 83, 84, 85, 86, 87 i 88 – Jednostka Strukturalna Wschód Mieszkaniowy.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

1. Uchwałą Nr 108/XXVII/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Żytnią, Barską, projektowaną ulicą zbiorczą – Wojskową – stanowiącą przedłużenie ulicy Ostrowskiej do ulicy Okrężnej oraz granicą terenów wojskowych od strony zachodniej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005r., Nr 2 poz. 35),

2. Uchwałą Nr 76/X/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: ulicą Okrężną, północną granicą działki nr 75 KM 84, zachodnią granicą działek nr 65, 64/3, 64/1 KM 84, północną granicą działki nr 64/2 KM 84 do przecięcia z przedłużeniem południowych granic działek nr 3/10, 3/7, 2/10, 2/9 KM 83 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2007r., Nr 120, poz.1786),

3. Uchwałą Nr XXXIV/230/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w rejonie ulicy Żytniej, działka nr 1/25 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005r., Nr 111, poz. 1842),

4. Uchwałą Nr XXXIV/231/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Żytnią, Barską, Wojskową, działki nr 1/34, 1/28, 1/26, 1/27 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009r., Nr 111, poz. 1843),

5. Uchwałą Nr XIII/162/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Chmielnej, Stodólnej, Okrężnej, Zagajewskiego, Polnej, Barskiej, Żytniej, Okrężnej oraz Parku im. Wł. Łokietka z wyłączeniem terenów objętych: Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku oraz Uchwałą Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego przy ul. Polnej 102 i ul. Celulozowej dz. Nr 21/1, 23/2, 1/6 KM 88, oraz w zakresie obszaru położonego przy ul. Stodólnej 8, 10, 12 dz. nr 15/1, 15/2, 15/4, 15/70 i 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7 KL 1/2, od ul. Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8 KL 1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 226, poz. 2095),

6. Uchwałą Nr XV/1/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 11 stycznia 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Zagajewskiego i Celulozowej, pomiędzy ulicami: Polną, Zagajewskiego, Stodólną, Składową, Łęską, Płocką, Barską oraz Celulozową (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2016r., poz. 309).

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galeria handlowa;
- 5) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 6) granica terenu o słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 7) granica terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 8) strefa zieleni;
- 9) wyróżnik terenu publicznego.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,...,5.1,... – numer terenu;
- 2) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 3) UC – teren pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galeria handlowa;
- 4) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 6) P – przemysł, magazyny;
- 7) KD-G – droga główna;
- 8) KD-Z – droga zbiorcza;
- 9) KD-L – droga lokalna;
- 10) KD-D – droga dojazdowa;

4. Oznaczenie graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu: pomnik ku czci żołnierzy 14 Pułku Piechoty.

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

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

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) galerii handlowej – należy przez to rozumieć obiekt (obiekty), handlowo-usługowo-rozrywkowy z zespołem sklepów, usług, miejsc rekreacyjno-rozrywkowych, dostępnych z wewnętrznego układu komunikacyjnego, stanowiącego wnętrze symulujące przestrzeń publiczną, obiekt (obiekty) o niejednorodnej linii zabudowy elewacji frontowej, zróżnicowanych wysokościach z zastosowaniem uzasadnionego akcentowania funkcji obiektu poprzez jego formę. Wysokość elementu architektoniczno-urbanistycznego służącego do identyfikacji obiektu galerii, przestrzeni z nią związanej w formie dominanty architektonicznej;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca;
- 5) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 6) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 7) 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;
- 8) zabudowie sezonowej – należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo.

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 terenu**

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

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.

2. Ustala się wymóg zastosowania wysokiego poziomu estetycznego obiektów, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zabudowy usług poprzez m.in.: ukształtowanie bryły z podkreśleniem fasady obiektu, dbałość o detale architektoniczne.

3. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług i przemysłu w urządzenia niepowodujące 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 i działkach budowlanych z zabudową: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. Zakaz nie dotyczy terenów przeznaczonych pod przemysł, magazyny, usługi inne niż nieuciążliwe, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz z wykluczeniem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji grzebowisk, prosektorium, przygotowywania i przechowywania zwłok, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych.

6. Na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi oraz na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji taką zabudową, ustala się:

- 1) zakaz nowych funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz nowych zakładów pogrzebowych z funkcją przygotowywania i przechowywania zwłok oraz stolarni;
- 3) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie oraz warsztaty naprawcze;
- 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) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej dla sąsiadujących terenów przed uciążliwościami, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

8. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie parkingów z zabudową mieszkaniową.

9. W zakresie ochrony przed hałasem tereny niżej określone zalicza się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 2 MW, 3 U/MW, 4 MW/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MW, 10 MN/U, 11 MN, 12 U/MN, 13 U/MW, 14 MW/U, 17 MW, 18 MN/U i 19 MW o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe – do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów składowych, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne, zgodnie z § 12 ust. 4 uchwały.

11. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych.

12. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadanie nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły.

13. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

14. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym – nie występuje potrzeba określenia.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz strefy podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) droga główna – oznaczona symbolem KD-G\*
- 2) drogi zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z\*;
- 3) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L\*;
- 4) drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D\*;

3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**§ 10.** 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

1. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usług, w tym usług nieuciążliwych;
- d) 1 miejsce/20m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galeria handlowa;

- e) 1 miejsce na 10 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych i magazynach;
- f) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) ustalone w pkt. 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub/i zmiana zagospodarowania terenu działki budowlanej;
- b) ustala się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w pkt. 1;
- c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem 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 wydzielonej pod garaż.

3. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz wydzielonej pod garaż.

4. W obszarze objętym planem ustala się wysokość zabudowy dla budowli maksymalnie 20,0m, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1 P/U, dla którego ustala się wysokość zabudowy dla budowli maksymalnie 40,0m.

5. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.

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

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

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych, należy zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty podziemne o średnicy nominalnej DN 80 w szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy zainstalowanie hydrantu nadziemnego jest niemożliwe, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

5) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej.

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

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

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni innych niż zanieczyszczone do ziemi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:

1) ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15 kV;

2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;

3) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczące 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;

2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przemysłu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

1) zjazdy i obsługę z dróg określają przepisy zawarte w rozdziale 3;

2) powiązania układu obsługującego (drogi klasy G, Z, L, D) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Z i G.

11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

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

##### **§ 13. Teren oznaczony symbolem 1 P/U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe:

a) przemysł, magazyny;

b) usługi;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:

a) garaże wielokondygnacyjne;

b) parkingi.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m od strony terenu 2 MW;

2) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

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

4) wysokość zabudowy:

a) przemysł, magazyny, usługi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;

b) garaże (jednokondygnacyjne): maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się, z wyłączeniem garaży jednopoziomowych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

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

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy usług, garaży: płaskie o spadku do 10°;

b) dla zabudowy przemysłowej i magazynowej: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, wynikają z przyjętej technologii.



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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1.1 KD-G\*, Łęgskiej 2 KD-Z\*, Składowej 6 KD-L\* i Zagajewskiego 7 KD-L\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 14. Tereny oznaczone symbolami: 2 MW, 9 MW, 17 MW, 19 MW**

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek sztabowy przy ulicy Żytniej 71 – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;
- 2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 20,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 MW;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 16,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19 MW;
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 15,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW;
  - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 27,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;
  - e) garaży: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
  - a) płaskie o spadku do 10° – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2 MW i 9 MW;
  - b) wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30° oraz mansardowe – górny spadek od 10° do 30° i dolny od 45° do 60° – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;
  - c) wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30° – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19 MW;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 2 MW wyznacza się granice terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

- a) Składowej 6 KD-L\*, Zagajewskiego 7 KD-L\* i Celulozowej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 MW;

- b) Stodólnej 3 KD-Z\*, Okrężnej 1.2 KD-G\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW;
  - c) Żytniej 9 KD-L\*, drogi 10 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;
  - d) Polnej 4 KD-Z\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19 MW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

### **§ 15. Teren oznaczony symbolem 3 U/MW**

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

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) z zabudową usług nieuciążliwych: 10%;
  - b) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usług nieuciążliwych: 25%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe, garaże wielokondygnacyjne: maksymalnie 20,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) garaże (jednokondygnacyjne): maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1.1 KD-G\*, Zagajewskiego 7 KD-L\* i Stodólnej 3 KD-Z\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 16. Tereny oznaczone symbolami: 4 MW/U, 14 MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - b) usługi nieuciążliwe;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U:
  - a) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 2b – pierwsza ćwierć XX wieku,
  - b) oficyna przy ulicy Stodólnej 6 – 1925 roku,
  - c) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 8/10 – pierwsza ćwierć XX wieku,
  - d) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 14 – pierwsza ćwierć XX wieku,
  - e) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 16 – lata 30-te XX wieku,
  - f) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 16 – lata 30-te XX wieku,
  - g) budynek jednorodzinny przy ulicy Polnej 104 – pierwsza ćwierć XX wieku,
- 2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe, usługi nieuciążliwe: maksymalna 20,0m, co najmniej dwie kondygnacje;
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe: maksymalna 10,0m, minimalnej nie ustala się;
  - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°.
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz

utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U;

9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym główny punkt zasilania.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 4 MW/U wyznacza się granice terenów o słabej i średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) Stodólnej 3 KD-Z\*, Polnej 4 KD-Z\*, Celulozowej 8 KD-L\* (oraz Celulozowej poza planem), Zagajewskiego 7 KD-L\* (oraz Zagajewskiego poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U;

b) Żytniej 9 KD-L\*, Polnej 4 KD-Z\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MW/U;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 17. Teren oznaczony symbolem: 5 U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) garaże wielokondygnacyjne.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) budynek wielorodzinny przy ulicy Polnej 86 – początek XX wieku,

b) budynek wielorodzinny przy ulicy Polnej 88 – 1920 r.,

2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) usług nieuciążliwych, garaży wielopoziomowych: 5%;
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: 15%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 17,0m, co najmniej dwie kondygnacje;
  - b) garaże (jednokondygnacyjne): maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Celulozowej 8 KD-L\* (oraz Celulozowej poza planem), Polnej 4 KD-Z\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 18. Tereny oznaczone symbolami: 6 U, 20 U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:

- a) garaże wielokondygnacyjne;
- b) stacja paliw (adaptacja).

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m na działkach budowlanych od strony terenów: 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MW i 5 U;
- 2) zakaz nowych realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

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

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

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

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:



- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

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

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

- a) Okrężnej 1.2 KD-G\* i Stodólnej 3 KD-Z\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U;
- b) Polnej 4 KD-Z\* i Barskiej 5.1 KD-Z\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 20 U;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 19. Tereny oznaczone symbolami: 7 MN/U, 8 MN/U, 10 MN/U, 18 MN/U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

- a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7 MN/U: budynek jednorodzinny przy ulicy Stodólnej 13a – pierwsza ćwierć XX wieku;
- b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MN/U:
  - budynek jednorodzinny przy ulicy Stodólnej 1a i 1b – pierwsza połowa XX wieku,

- budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 7 – pierwsza ćwierć XX wieku,

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MN/U:

- oficyna przy ulicy Polnej 89 – pierwsza ćwierć XX wieku,

- oficyna przy ulicy Polnej 91 – pierwsza ćwierć XX wieku,

- budynek wielorodzinny przy ulicy Polnej 105/Żytniej 104 – pierwsza ćwierć XX wieku,

- budynek jednorodzinny przy ulicy Żytniej 110 – około 1910 roku,

- budynek jednorodzinny przy ulicy Żytniej 90a – około 1920 roku;

2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- zabudowanej: 1,2;

- niezabudowanej: 0,8;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

a) zabudowanej: 15%;

b) niezabudowanej: 25%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 17,0m, minimalnej nie ustala się;

c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

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

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
- b) garaże: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomości wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
  - a) Stodólnej 3 KD-Z\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7 MN/U;
  - b) Okrężnej 1.2 KD-G\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 MN/U;
  - c) Stodólnej 3 KD-Z\*, Polnej 4 KD-Z\*, drogi dojazdowej 11 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MN/U;
  - d) Polnej 4 KD-Z\* i Barskiej 5.2 KD-Z\*, Żytniej 9 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MN/U;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

## **§ 20. Teren oznaczony symbolem 11 MN**

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się strefę zieleni wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;
- 2) w strefie zieleni ustala się możliwość urządzenia dojazdów i miejsc postojowych do działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi;
- 3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami nieuciążliwymi: 20%;

b) w strefie zieleni: 40%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;

b) garaży, budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się.

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

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

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;

b) garaży: płaskie o spadku do 10°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, ulicy Okrężnej 1.2 KD-G\*.

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 21. Teren oznaczony symbolem 12 U/MN**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: parkingi.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

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

4) wysokość zabudowy:

- a) usługi nieuciążliwe: maksymalnie 15,0m, minimalnej nie ustala się;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
- c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

- a) dla zabudowy usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe i dwuspadowe od 10° do 30° oraz mansardowe – górny spadek od 10° do 30° i dolny od 45° do 60°;

- b) garaży: płaskie o spadku do 10°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1.2 KD-G\*, drogi dojazdowej 11 KD-D\*, Wojskową (poza planem);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 22. Teren oznaczony symbolem 13 U/MW**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek dawnego kasyna przy ulicy Żytniej 83 – z około 1920 roku;
- 2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) usługi nieuciążliwe, usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: maksymalna 12,0m, co najmniej dwie kondygnacje;

b) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

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

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

b) garaże: płaskie o spadku do 10°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulicy Polnej 4 KD-Z\*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

### § 23. Tereny oznaczone symbolami: 15 UC/U, 16 UC/U

#### 1. Przeznaczenie terenu:

##### 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galeria handlowa;
- b) usługi nieuciążliwe;

##### 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:

- a) garaże wielokondygnacyjne;
- b) magazyny.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m od strony terenów: 12 U/MN, 10 MN/U, 13 U/MW, 14 MW/U i 17 MW.

2) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu wpisany do GEZ/WEZ oraz oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek dawnej stajni przy ulicy Żytniej 73 – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 UC/U;

2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznej elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 ust. 1 uchwały.

7. 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:



- a) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galeria handlowa z miejscami do parkowania lokalizowanymi w obiekcie: do 80%;
  - b) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galeria handlowa bez wewnętrznych miejsc do parkowania, usług nieuciążliwych: do 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galeria handlowa: maksymalna 20,0m, minimalna 6,0m;
  - b) usługi nieuciążliwe, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
- a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galeria handlowa:
    - płaskie o spadku do 10°;
    - dopuszcza się geometrię niestandardową, w tym krzywoliniowe kształty, fragmentację;
  - b) dla zabudowy usług nieuciążliwych, garaży wielopoziomowych, magazynów: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabudowy nieruchomości wymienionej w ust. 5 pkt 1, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 16 UC/U zachowuje się pomnik ku czci żołnierzy 14 Pułk Piechoty (w granicach ogrodzenia) – forma przestrzenna na rysunku planu oznaczona piktogramem.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) Żytniej 9 KD-L\*, drogi dojazdowej 10 KD-D\* i Wojskowej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 UC/U;
    - b) Żytniej 9 KD-L\*, Barskiej 5.2 KD-Z\*, drogi dojazdowej 10 KD-D\* i Wojskowej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 UC/U;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalania szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 24. Tereny oznaczone symbolami: 1.1 KD-G\*, 1.2 KD-G\***

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy sezonowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - a) ulica Okrężna – teren oznaczony symbolem 1.1 KD-G\*: od 30,0m do 41,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
    - b) ulica Okrężna – teren oznaczony symbolem 1.2 KD-G\*: od 19,5m do 29,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 25. Tereny oznaczone symbolami: 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\*, 4 KD-Z\*, 5.1 KD-Z\*, 5.2 KD-Z\***

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) ulica Łęgska – teren oznaczony symbolem 2 KD-Z\*: od 9,5m do 16,0m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita od 17,0m do 23,5m);

b) ulica Stodólna – teren oznaczony symbolem 3 KD-Z\*: od 13,7m do 21,6m, wg oznaczenia na rysunku planu;

c) ulica Polna – teren oznaczony symbolem 4 KD-Z\*: od 13,7m do 58,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

d) ulica Barska – teren oznaczony symbolem 5.1 KD-Z\*: od 18,5m do 25,5m, wg oznaczenia na rysunku planu;

e) ulica Barska – teren oznaczony symbolem 5.2 KD-Z\*: od 17,0m do 18,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.

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

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 26. Tereny oznaczone symbolami: 6 KD-L\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\***

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) ulica Składowa – teren oznaczony symbolem 6 KD-L\*: od 16,0m do 27,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
  - b) ulica Zagajewskiego – teren oznaczony symbolem 7 KD-L\*: od 18,2m do 31,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
  - c) ulica Celulozowa – teren oznaczony symbolem 8 KD-L\*: od 25,0m do 33,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
  - d) ulica Żytnia – teren oznaczony symbolem 9 KD-L\*: od 12,8m do 15,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenach oznaczonych symbolami 6 KD-L\* i 7 KD-L\* wyznacza się granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 27. Tereny oznaczone symbolami: 10 KD-D\*, 11 KD-D\***

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy sezonowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) teren oznaczony symbolem 10 KD-D\* – od 10,5m do 25,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
  - b) teren oznaczony symbolem 11 KD-D\* – od 8,0m do 24,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 21,0m x 18,5m;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.

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

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

13. 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%.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

## **Rozdział 5.** **Postanowienia końcowe**

**§ 28.** W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, tracą moc uchwały:

1. Uchwała Nr 108/XXVII/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Żytnią, Barską, projektowaną ulicą zbiorczą – Wojskową – stanowiącą przedłużenie ulicy Ostrowskiej do ulicy Okrężnej oraz granicą terenów wojskowych od strony zachodniej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005r., Nr 2 poz. 35);

2. Uchwała Nr 76/X/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: ulicą Okrężną, północną granicą działki nr 75 KM 84, zachodnią granicą działek nr 65, 64/3, 64/1 KM 84, północną granicą działki nr 64/2 KM 84 do przecięcia z przedłużeniem południowych granic działek nr 3/10, 3/7, 2/10, 2/9 KM 83 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004r., Nr 120, poz.1786);

3. Uchwała Nr XXXIV/230/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w rejonie ulicy Żytniej, działka nr 1/25 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009r., Nr 111, poz. 1842);

4. Uchwała Nr XXXIV/231/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Żytnią, Barską, Wojskową, działki nr 1/34, 1/28, 1/26, 1/27 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009r., Nr 111, poz. 1843);

5. Uchwała Nr XIII/162/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Chmielnej, Stodólnej, Okrężnej, Zagajewskiego, Polnej, Barskiej, Żytniej, Okrężnej oraz Parku im. Wł. Łokietka z wyłączeniem terenów objętych: Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku oraz Uchwałą Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego przy ul. Polnej 102 i ul. Celulozowej dz. Nr 21/1, 23/2, 1/6 KM 88, oraz w zakresie obszaru położonego przy ul. Stodólnej 8, 10, 12 dz. nr 15/1, 15/2, 15/4, 15/70 i 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7 KL 1/2, od ul. Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8 KL 1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 226, poz. 2095);


6. Uchwała Nr XV/1/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 11 stycznia 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Zagajewskiego i Celulozowej, pomiędzy ulicami: Polną, Zagajewskiego, Stodólną, Składową, Łęską, Płocką, Barską oraz Celulozową (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2016r., poz. 309).

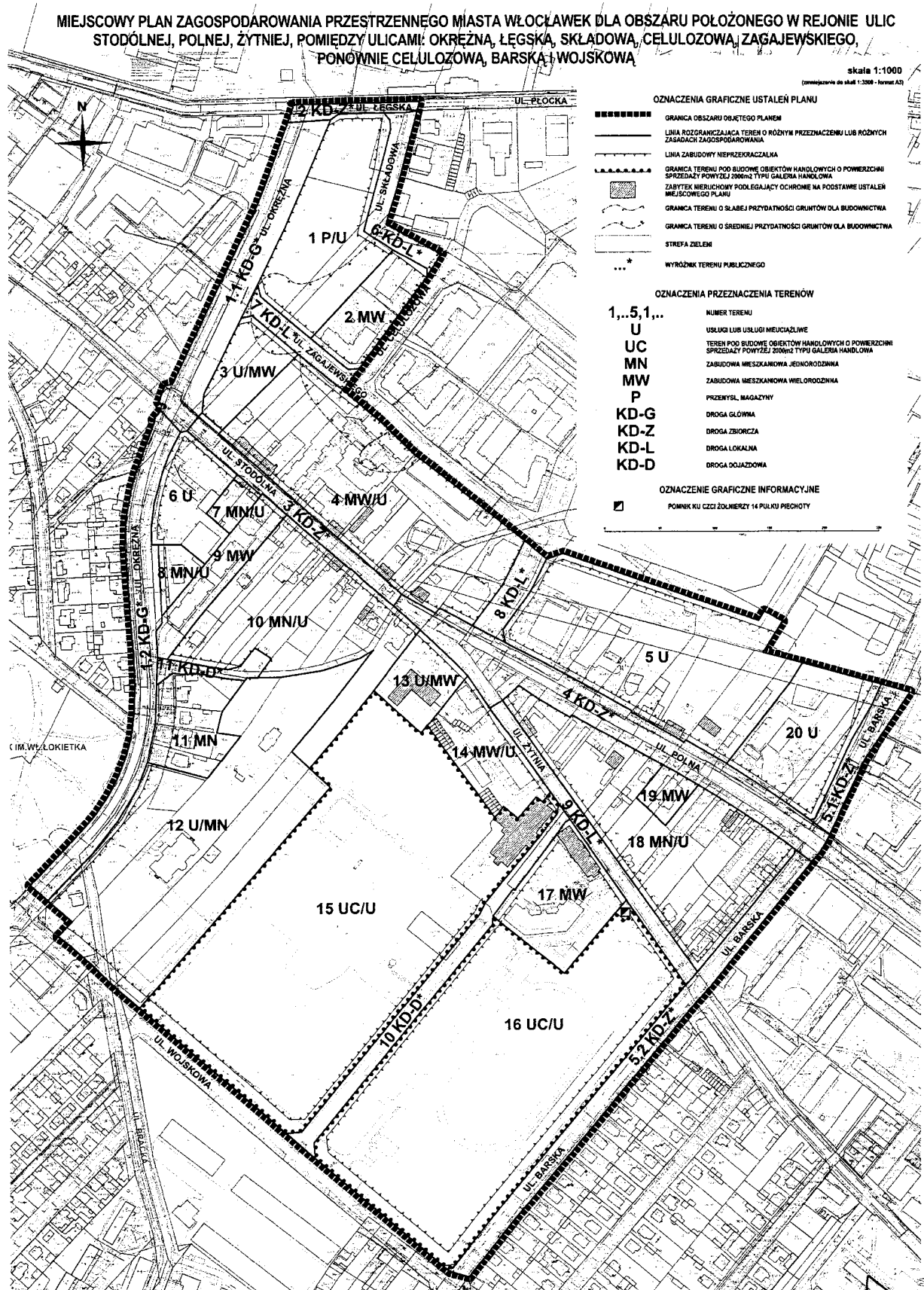
**§ 29.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 30. 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.



Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta  
  
**Jarosław Hupała**



**WRYYS ORAZ WYPIS (LEGENDA) ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WŁOCŁAWEK (Uchwała nr 1031XII/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.)**

SKALA 1:10000



**USTALENIA:**

**SYSTEM TRANSPORTOWY - Podstawowy układ komunikacyjny:**  
Ulice zbiorcze  
Ulice lokalne  
Realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek

**OBZARY I OBIEKTY OCHRONA PRAWNA - Prawo wodne**  
Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Krzywe Błota" - aktualnie granica strefy nie dotyczy obszaru planu.  
Granice strefy zmienione Rozporządzeniem Nr 772010 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 27.10.2010r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010r. Nr 172r., poz. 2200) oraz Rozporządzeniem Nr 182015 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 3.08.2015r. (Dz. Urz. Kuj.-Pom. z 2015r., poz. 2535)

**OBZARY I TERENY FUNKCJONALNE**  
Jednostka strukturalna: Wschód Mieszkanłowy - tereny zabudowy mieszkanłowej. Dominuje zabudowa wielorodzinna z niewielkimi uzupełnieniami zabudowy jednorodzinnej. Pełny dostęp do usług podstawowych oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i administracji. Niewielką część jednostki zajmują tereny przemysłowe, składowane w jej północnej części.

**Obszary przemysłowe**  
**Obszary usługowe**  
**Obszary mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług**  
**Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym**

**SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
Głównie punkty zasilania (projektowane)  
Strefy i kortyżarze (obszary ograniczonego użytkowania) przebiegu głównych sieci elektroenergetycznych (istniejące i projektowane)

**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**  
Obszary dla których obowiązuje MPZP  
Obszary dla których zamierza się opracowanie MPZP ze wzięciem na uwzględnienie lokalne  
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (projektowane)  
Obszary dla których MPZP są w trakcie sporządzenia  
Granica obszaru objętego miejscowym planem

**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW SASIEDNICH**  
Obszary przemysłowe  
Obszary usługowe  
Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym  
Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym  
Parki miejskie  
Obszary dla których MPZP są w trakcie sporządzenia

**Z**  
**L**

**P**  
**MN**

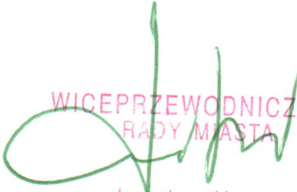


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/3/2020  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 28 stycznia 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**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 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 9 października 2019r. do dnia 8 listopada 2019r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do dnia 26 listopada 2019r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

  
WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
Jarosław Hupało

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**Rady Miasta Włocławek**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 869 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 2019r., poz. 506 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

1) w zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa systemu komunikacji oraz remonty – dotyczy dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) droga główna: 1.1 KD-G\* i 1.2 KD-G\*;

b) drogi zbiorcze: 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\*, 4 KD-Z\*, 5.1 KD-Z\*, 5.2 KD-Z\*;

c) drogi lokalne: 6 KD-L\*, 7 KD-L\*; 8 KD-L\*, 9 KD-L\*;

d) drogi dojazdowe: 10 KD-D\*, 11 KD-D\*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 1843 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 2019r. poz. 869 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018r., poz. 203 tj.).

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 odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019r., poz. 1437), będą realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta winny być zaplanowane w uchwale budżetowej.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

Jarosław Hupalo

## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XXIII/94/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 sierpnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Stodólnej, Polnej, Żytniej, pomiędzy ulicami: Okrężną, Łęską, Składową, Celulozową, Zagajewskiego, ponownie Celulozową, Barską i Wojskową, 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.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2: Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy zawartej w uchwale 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”.

W załączniku nr 2 do ww. uchwały wskazano za nieaktualne w zakresie ustaleń dotyczących ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, uchwały o Nr 76/X/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2007r. oraz o Nr XXXIV/231/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r.

W załączniku nr 3 wskazano za nieaktualne w zakresie ustaleń dotyczących ustawy Prawo wodne i 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, zmienionego Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r., uchwały: Nr 108/XXVII/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 listopada 2004r., Nr 76/X/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2007r., Nr XXXIV/230/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r., Nr XXXIV/231/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r.

Wskazane uchwały stanowią znaczną część obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu. W pozostałej części znajdują się inne plany miejscowe, których obszary ściśle do siebie przylegają. Plany te należą do planów uchwalonych wcześniej, w różnych okresach, w związku z powyższym nastąpiła konieczność ujednocnienia zapisów na całym obszarze niniejszej uchwały.

Miejscowy plan jest zmianą sześciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych przez Radę Miasta Włocławek uchwałami:

- Nr 108/XXVII/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Żytnią, Barską, projektowaną ulicą zbiorczą – Wojskową – stanowiącą przedłużenie ulicy Ostrowskiej do ulicy Okrężnej oraz granicą terenów wojskowych od strony zachodniej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005r., Nr 2 poz. 35),
- Nr 76/X/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: ulicą Okrężną, północną granicą działki nr 75 KM 84, zachodnią granicą działek nr 65, 64/3, 64/1 KM 84, północną granicą działki nr 64/2 KM 84 do przecięcia z przedłużeniem południowych granic działek nr 3/10, 3/7, 2/10, 2/9 KM 83 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2007r., Nr 120, poz.1786),
- Nr XXXIV/230/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w rejonie ulicy Żytniej, działka nr 1/25 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009r., Nr 111, poz. 1842),
- Nr XXXIV/231/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Żytnią, Barską, Wojskową, działki nr 1/34, 1/28, 1/26, 1/27 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009r., Nr 111, poz. 1843),

- Nr XIII/162/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Chmielnej, Stodólnej, Okrężnej, Zagajewskiego, Polnej, Barskiej, Żytniej, Okrężnej oraz Parku im. Wł. Łokietka z wyłączeniem terenów objętych: Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku oraz Uchwałą Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego przy ul. Polnej 102 i ul. Celulozowej dz. Nr 21/1, 23/2, 1/6 KM 88, oraz w zakresie obszaru położonego przy ul. Stodólnej 8, 10, 12 dz. nr 15/1, 15/2, 15/4, 15/70 i 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7 KL 1/2, od ul. Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8 KL 1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 226, poz. 2095),
- Nr XV/1/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 11 stycznia 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Zagajewskiego i Celulozowej, pomiędzy ulicami: Polną, Zagajewskiego, Stodólną, Składową, Łęską, Płocką, Barską oraz Celulozową (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2016r., poz. 309), w granicach określonych uchwałą Nr XXIII/94/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 sierpnia 2016r.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie: „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym”, „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny”, „obszary usługowe”, „obszary przemysłowe” oraz układ istniejących dróg: główna, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. Określony jest również obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. W obszarze objętym sporządzeniem planu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Wyznaczony na rysunku studium główny punkt zasilania (istniejący) faktycznie znajduje się w innym miejscu, a linia napowietrzna również wyznaczona na rysunku studium w rzeczywistości nie istnieje w terenie i nie jest już planowana do realizacji.

Zgodnie ze Studium miejscowy plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi nieuciążliwe, usługi, tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galerie handlowe, przemysł, zabudowę magazynową, drogę główną oraz drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe. Przy czym:

- z obszaru w studium określonego jako „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny” wyodrębniono tereny o symbolach 4 MW/U i 9 MW odpowiednio z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Teren 4 MW/U w 95% zabudowany jest zabudową wielorodzinną i usługami jej towarzyszącymi, natomiast teren 9 MW zabudowany jest wyłącznie zabudową wielorodzinną. Zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- z obszaru w studium określonego jako „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny” wyodrębniono również teren o symbolu 6 U z przeznaczeniem pod usługi. Teren w całości zabudowany jest usługami, w tym stacją paliw. Dlatego też nastąpiła konieczność wyodrębnienia tak zainwestowanego terenu z obszaru mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny, a tym samym wprowadzenia na nim szczególnych ustaleń z zakresu ochrony przed uciążliwościami dla terenów sąsiednich z zabudową mieszkaniową.
- z obszaru w studium określonego jako „obszary przemysłowe” wyodrębniono tereny o symbolach 3 U/MW i 2 MW, odpowiednio z przeznaczeniem podstawowym usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Ustalenia terenu 2 MW sankcjonują trwale ukształtowaną zabudowę wielorodzinną. W przypadku terenu 3 U/MW, ustalenia planu respektują aktualne decyzje pozwolenia na budowę wydane w zgodności z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, wyodrębnienie ww. terenów pozwala na wprowadzenie szczególnych ustaleń dotyczących ochrony zabudowy wielorodzinnej przed uciążliwościami przemysłu i usług na sąsiednim terenie (1 P/U).

Powyższe jest zgodne z ogólnymi zasadami polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań jakie należy podjąć, ale nie przesądzają one o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Zatem, przyjęte planem ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium.

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
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości, respektowaniu linii zabudowy. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: z uwagi na charakter zabudowy w większości mieszkaniowej o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych. Planem chronione są również walory zabudowy wykształconej na początku XX wieku. Dla zabudowy przemysłowej i usługowej (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galerie handlowe) dopuszcza się możliwość indywidualnych rozwiązań uwzględniających specyfikę takiej zabudowy. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących walorów krajobrazowych, gdyż w granicach planu nie znajdują się obszary krajobrazowe, dla których wymagana jest ochrona wprowadzona ustaleniami miejscowego planu;
  - 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 planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu wyposażenia obiektów budowlanych usług i przemysłu w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiem i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa. Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałas. Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenie planu kształtuje 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 z dotychczasowym przeznaczeniem. 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 infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
- 9) potrzeby interesu publicznego: większość nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego. Zatem, podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowych dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwu w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i internetu, oraz rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, a także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;
- 12) zachowania 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. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

- dotyczy art. 1 ust. 3

ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenu, organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego. W ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych. W ustawowo określonym terminie do składania wniosków, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

- dotyczy art. 1 ust. 4

w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: w obszarze planu układ komunikacyjny tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, proporcjonalnie rozkłada ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nowa zabudowa mieszkaniowa była już w poprzednich planach ustalona na terenach dobrze skomunikowanych. A zatem mieszkańcy będą mieli zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;

- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan poza terenami pod zabudowę przemysłową i usługową (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> typu galerie handlowe) obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe lub dopuszczające, praktycznie na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy;
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z ustaleniami planu, teren oznaczony symbolem 3 U/MW przeznacza się w całości pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie zabudowy mieszkaniowej, nierozzerwalnie związane z zaspokajaniem podstawowych potrzeb przyszłych mieszkańców. Ww. teren jak również pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę, charakteryzują się bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 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.

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, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, ma racjonalne podstawy, gdyż prawie w całości stanowią własność gminy oraz tereny te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg, utrzymanie, remonty). Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę. Ogółem, z przewidywanych dochodów, nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy od naliczenia renty planistycznej.

#### W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów objętych prawem własności Gminy Miasta Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Włocławek niezbędnych do realizacji celów publicznych – łączna szacowana kwota to 1.779.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodna z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Gminy nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnej infrastruktury technicznej i dróg – szacowana kwota to 417.000 zł;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość obniżająca wpływy z tyt. podatku od nieruchomości – kwota 6.000 tys. zł;

- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – przyjęta wartość zmniejszenia z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wynosi 3.000 tys. zł;

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne (budowa nowych dróg) – szacowana kwota to 63.000 zł.;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł.
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników – szacowana kwota to 1.249.000 zł.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania wykazała, że brak jest obszarów, w których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów.

Ujęte w prognozie przychody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 2.216.400 zł i 1.312.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanych w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Ponieważ wartość wydatków przewyższa dochody, taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążeniu budżetu gminy. Po stronie wydatków najważniejszą pozycję stanowią koszty budowy nowych dróg oraz infrastruktury technicznej.

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 informacją o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął pozytywnie uwagę złożoną w ustawowo określonym terminie składania uwag po pierwszym udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego.
- uzyskał ponowne uzgodnienia od właściwych organów i instytucji;
- ponowił udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne – w trakcie ponownego udostępnienia projektu planu do wglądu publicznego, w ustawowo określonym terminie nie została złożona żadna uwaga;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku i dotyczące obszaru objętego projektem planu.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do skali 1:3500 (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 2018r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały.

WZ. PREZYDENTA MIASTA

Kukucki  
Zastępca Prezydenta