

**UCHWAŁA NR XXXVII/101/2021  
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, ulicą Wiejską, granicą miasta oraz terenem ogrodów działkowych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784, poz. 922) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372)

**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 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, ulicą Wiejską, granicą miasta oraz terenem ogrodów działkowych.

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;
- 5) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

**§ 2. 1.** Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 63, 67, 68, 70, 71 i 72/1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

**§ 3.** Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 12/XL/2002 z dnia 25 lutego 2002 r. Rady Miasta Włocławek w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, Wiejską oraz terenami ogródków działkowych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74 z dnia 26 czerwca 2002 r., poz. 1533).

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granice terenów o skomplikowanych warunkach geotechnicznych;
- 5) linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 6) wyróżnik terenów publicznych.

3. Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1...7 – numer terenu;

- 2) U – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) ZP – teren zieleni publicznej;
- 5) KS - zespoły garaży lub parkingi;
- 6) KD-G – droga główna;
- 7) KD-Z – droga zbiorcza;
- 8) KD-D – droga dojazdowa.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica miasta;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

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 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) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczających tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia i nie jest z nim sprzeczne, określone ustaleniami planu;
- 4) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
- 7) zespole garaży – należy przez to rozumieć garaże usytuowane w szeregu, jednolite w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych.

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. Dopuszcza się zabudowę sezonową, czyli ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo przy usługach nieuciążliwych 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.

§ 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 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 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do spielania zwłok.

5. Na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, w tym również taką zabudową podlegającą adaptacji, ustala się:

- 1) zakaz nowych funkcji magazynowo-składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów;
- 3) zakaz nowych funkcji z zakresu usług stolarskich;
- 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.

6. W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1 U/MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN o przeznaczeniu terenu podstawowym i dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe – do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) teren oznaczony symbolem: 3 ZP\* o przeznaczeniu terenu: teren zieleni publicznej – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) tereny oznaczone pozostałymi symbolami nie są zaliczane do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

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

9. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę.

10. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w obrębie nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

11. Obszar objęty planem charakteryzuje stosunkowo płytkie występowanie wód podziemnych. We wschodniej części obszaru poziom wód podziemnych stabilizuje się na około 2 m p.p.t. i zmniejsza się do około 1 m p.p.t. w centrum i na zachodzie. Lokalnie wody gruntowe występują na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. Są to tereny zagłębień bezodpływowych, np. w północno-wschodniej części obszaru.

12. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru bądź figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Ponadto na ww. terenie nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, w związku z tym nie ustala się ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

**§ 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) drogi główne – oznaczone symbolem KD-G\*;
- 2) droga zbiorcza – oznaczone symbolem KD-Z\*;
- 3) 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.

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/80 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży;
  - c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - d) 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) na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako garaże, zachowując wskaźniki określone w pkt 1;
- b) 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. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 i Rozdziale 4.

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

4. 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 w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających dróg publicznych). W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń, 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 poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni przydomowych na warunkach wynikających z potrzeb ochrony środowiska lub zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do ziemi na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi lub do urządzeń służących do retencjonowania wód opadowych;
- 4) przy projektowaniu sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić naturalny spadek terenu, który pozwoli na grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych do rowu występującego za zachodnią granicą terenu objętego planem na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) przez obszar planu przebiegają linie kablowe i napowietrzne niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) przez obszar planu przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii;
- 3) w strefie technicznej wymienionej w pkt 2 obowiązuje zachowanie ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- 4) ustala się możliwość budowy alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) zjazdy i obsługę z dróg określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
- 2) powiązania układu obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy 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 U/MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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: 0,7;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się - z wyjątkiem zabudowy usług nieuciążliwych oraz garaży, zabudowy gospodarczej;
  - b) zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 15,0 m, minimalnej nie ustala się;
  - c) garaże, zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0 m, 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 budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od 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° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 45°.

8. Granice i sposoby 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: 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:

- 1) wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża;
- 2) przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) w terenie znajduje się sztuczny zbiornik wód powierzchniowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ulicy Wiejskiej 1 KD-G\* oraz drogi projektowanej 7 KD-D\*;
- 2) w zakresie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

#### § 14. Teren oznaczony symbolem 2 U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczalne: teren zieleni.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały oraz dla terenu zieleni - zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, a także z możliwością poprowadzenia ścieżek i wprowadzenia obiektów małej architektury.

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 - dla terenu zabudowy usług nieuciążliwych (dla terenu zieleni - nie występuje potrzeba określenia):

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się;

b) garaże, zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0 m, 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 budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od 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° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 45°.

8. Granice i sposoby 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: 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:

1) wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża;



2) przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: drogi projektowanej 2 KD-G\*;
- 2) w zakresie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

#### **§ 15. Teren oznaczony symbolem 3 ZP\***

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, a także z możliwością poprowadzenia ścieżek i wprowadzenia obiektów małej architektury.

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 potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 9 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: nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby 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: 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 skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: drogi projektowanej 2 KD-G\* oraz ulicy Gajowej 3 KD-Z\*;
- 2) w zakresie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **§ 16. Teren oznaczony symbolem 4 KS**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zespoły garaży i parkingi, w tym wielopoziomowe;

2) dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.

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: 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: 10%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) garaże i parkingi, w tym wielopoziomowe: maksymalna 15,0 m, minimalnej nie ustala się;

b) zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 15,0 m, minimalnej nie ustala się;

c) zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0 m, 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 budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 45°.

8. Granice i sposoby 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: 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 skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Gajowej 3 KD-Z\* oraz drogi projektowanej 7 KD-D\*;
- 2) w zakresie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

#### **§ 17. Tereny oznaczone symbolami: 5 MN, 6 MN, 7 MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.

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: 0,7;

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

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

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się - z wyjątkiem garaży, zabudowy gospodarczej;

b) garaże, zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0 m, 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 budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 35°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby 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: 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: dla części terenu oznaczonego symbolem 5 MN wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

a) ul. Gajowej 3 KD-Z\*, ul. Trzcinowej 5 KD-D\*, dróg projektowanych: 6 KD-D\* i 7 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 MN;

b) ul. Gajowej 3 KD-Z\*, ul. Szuwarowej 4 KD-D\*, drogi projektowanej 7 KD-D\*, ul. Trzcinowej 5 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 MN;

c) ul. Gajowej 3 KD-Z\*, ul. Wiejskiej 1 KD-G\*, drogi projektowanej 7 KD-D\*, ul. Szuwarowej 4 KD-D\* - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7 MN;

2) w zakresie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

#### **Rozdział 4.**

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

##### **§ 18. Teren oznaczony symbolem 1 KD-G\* (teren ulicy Wiejskiej)**

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 15,5 m do 23,5 m (w granicach planu).

8. Granice i sposoby 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: 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: przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii z ograniczeniami i zakazami wynikającymi 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **§ 19. Teren oznaczony symbolem 2 KD-G\* (teren ulicy Kapitulnej - projektowanej)**

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 19,0 m do 31,0 m.

8. Granice i sposoby 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: 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: przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii z ograniczeniami i zakazami wynikającymi 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **§ 20. Teren oznaczony symbolem 3 KD-Z\* (teren ulicy Gajowej)**

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 20,5 m do 55,5 m;

2) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby 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: 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

**§ 21.** Tereny oznaczone symbolami: **4 KD-D\*** (teren ulicy Szuwarowej), **5 KD-D\*** (teren ulicy Trzciniowej), **6 KD-D\*** (teren ulicy projektowanej), **7 KD-D\*** (teren ulicy projektowanej)

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:

1) dla terenu 4 KD-D\*: 10,0 m;

2) dla terenu 5 KD-D\*: 10,0 m;

3) dla terenu 6 KD-D\*: od 10,0 m do 15,5 m zakończona placem do zawracania;

4) dla terenu 7 KD-D\*: od 10,0 m do 17,5 m.

8. Granice i sposoby 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: 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: dla części terenu oznaczonego symbolem 7 KD-D\* wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

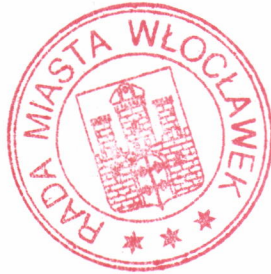
**Rozdział 5.**  
**Postanowienia końcowe**

§ 22. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci ważność Uchwała Nr 12/XL/2002 z dnia 25 lutego 2002 r. Rady Miasta Włocławek w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, Wiejską oraz terenami ogródków działkowych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74 z dnia 26 czerwca 2002 r., poz. 1533).

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 24. 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 Hupało

Załącznik Nr 1 a  
do Uchwały  
Nr XXV/101/2021  
Rady Miasta Wrocław  
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WROCŁAWEK  
W ZAKRESIE OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ GAJOWĄ, ULICĄ WEJSKĄ,  
GRANIĄ MIASTA ORAZ TERENEM OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

SKALA 1:1000 (Rysunek zmniejszony do A3)

**OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU**

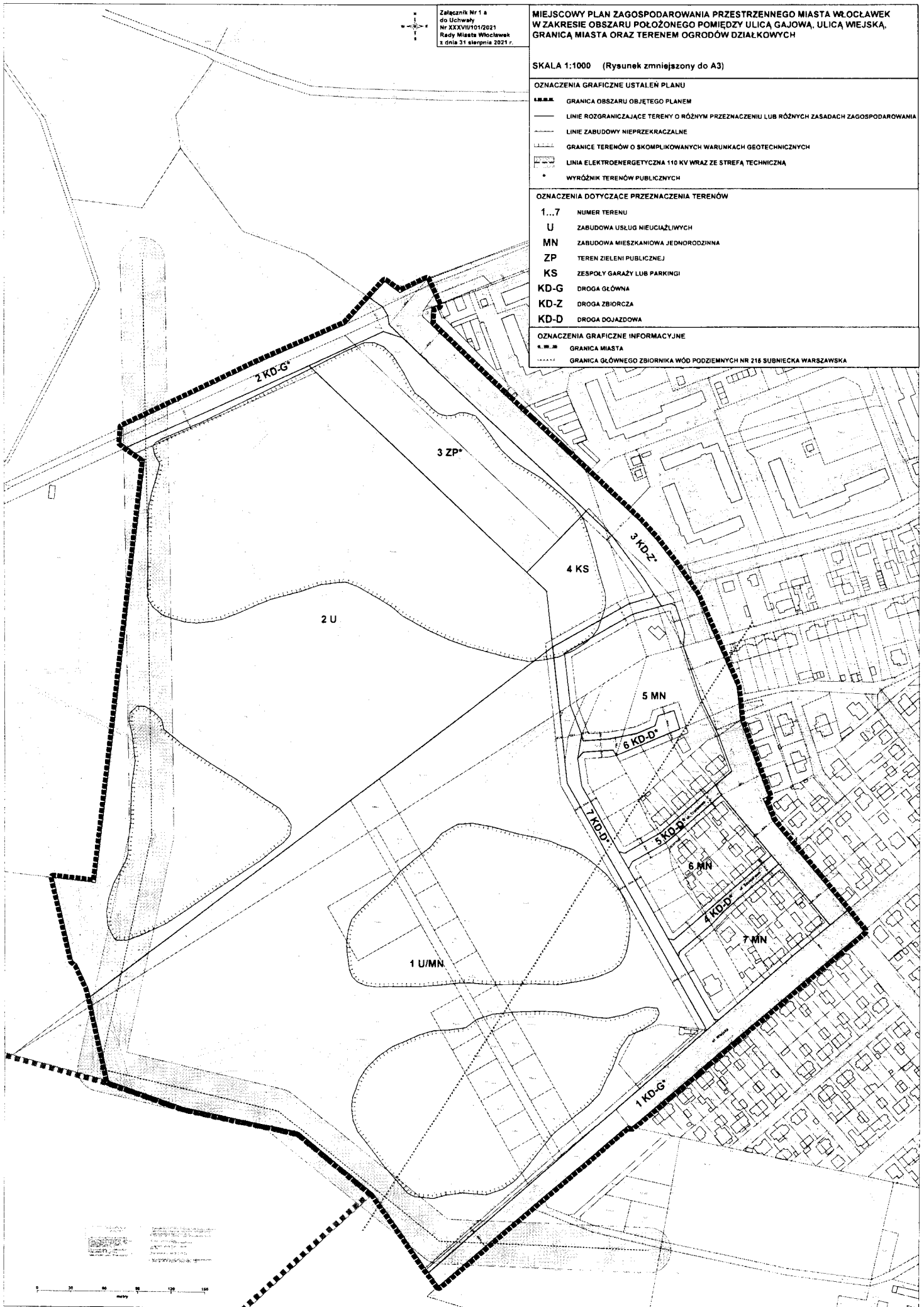
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICE TERENÓW O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GEOTECHNICZNYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNA
- \* WYRÓŻNIK TERENÓW PUBLICZNYCH

**OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- 1...7 NUMER TERENU
- U ZABUDOWA USŁUG NIEUZIĘLIWYCH
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZP TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- KS ZESPOŁY GARAŻY LUB PARKINGI
- KD-G DROGA GŁÓWNA
- KD-Z DROGA ZBIORCZA
- KD-D DROGA DOJAZDOWA

**OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE**

- GRANICA MIASTA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 218 SUBNIECKA WARSZAWSKA

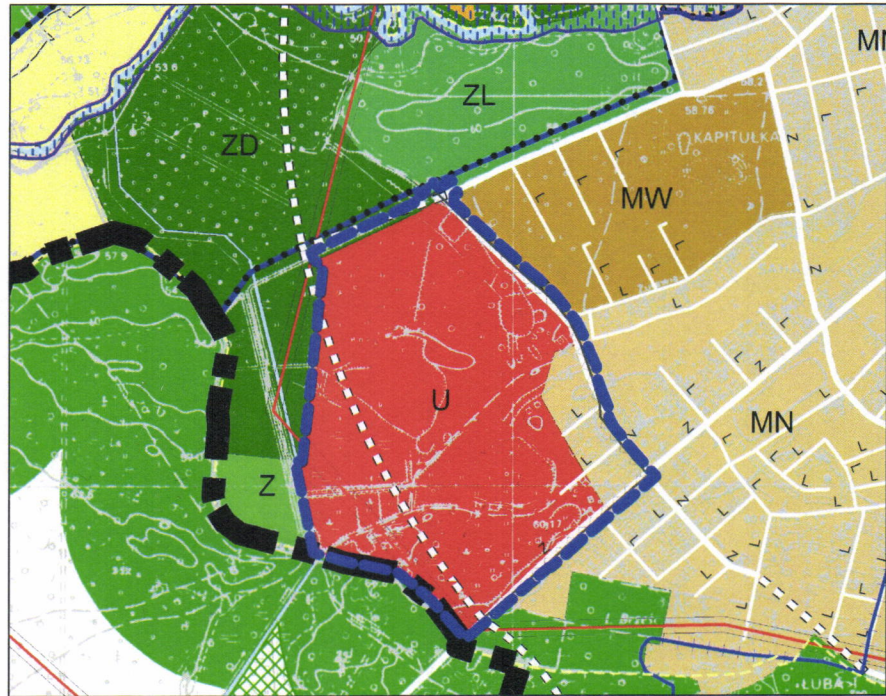




Załącznik Nr 1 b do uchwały Nr XXXVII/101/2021  
 Rady Miasta Włocławek  
 z dnia 31 sierpnia 2021 r.

WYRYS ORAZ WYPIS (LEGENDA)  
 ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA WŁOCŁAWEK (Uchwała nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.)

SKALA 1:10000



- KIERUNKI ROZWOJU**  
 Oznaczenia ogólne  
 Granica miasta/Granica opracowania studium  
 Granice jednostek strukturalnych
- SYSTEM TRANSPORTOWY**  
 Podstawowy układ komunikacyjny:  
 Z ulice zbiorcze  
 Planowana rozbudowa układu drogowego - drogi miejskie:  
 projektowane drogi miejskie
- SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
 strefy i korytarze (obszary ograniczonego użytkowania) przebiegu głównych sieci elektroenergetycznych (istniejące i projektowane)
- OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE**  
 U Obszary usługowe  
 MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**  
 Obszary, dla których obowiązuje MPZP
- Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich**  
 MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym  
 MW Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym  
 Z Tereny zieleni  
 ZD Ogrody działkowe
- Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

WICEPRZEWODNICZĄCY  
 RADY MIASTA  
*Jarosław Hupała*

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/101/2021  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 4 czerwca 2021 r. do dnia 5 lipca 2021 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 27 lipca 2021 r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

  
WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
Jarosław Hupała

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/101/2021  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej: budowa nowych dróg, a także modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) drogi główne: 1 KD-G\*, 2 KD-G\*,
  - b) droga zbiorcza: 3 KD-Z\*,
  - c) drogi dojazdowe: 4 KD-D\*, 5 KD-D\*, 6 KD-D\*, 7 KD-D\*;
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

**2. Sposób realizacji inwestycji.**

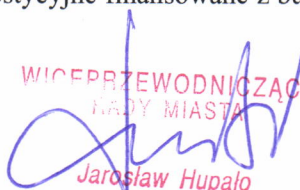
Docelowo zakłada się budowę nowych dróg, modernizację ulic istniejących oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

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

**3. Zasady finansowania.**

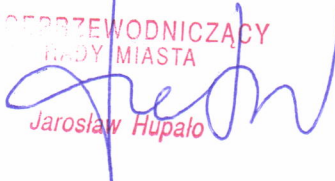
Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305) oraz ustawą z dnia 16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

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

  
WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
Jarosław Hupalo

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/101/2021  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 31 sierpnia 2021 r.  
Zalacznik4.gml

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
  
Jarosław Hupalo