



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 20 stycznia 2016 r.

Poz. 309

### UCHWAŁA NR XV/1/2016 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 11 stycznia 2016 r.

**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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515),

**uchwala się, co następuje**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Zagajewskiego i Celulozowej, pomiędzy ulicami: Polną, Zagajewskiego, Stodólną, Składową, Łęską, Płocką, Barską oraz Celulozową.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 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 87 i 88.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

**§ 3.** Plan jest zmianą miejscowych planów przyjętych uchwałami:

- 1) Nr 41/XXXII/2001 Rady Miasta Włocławka z dnia 25 czerwca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru zawartego pomiędzy ulicami

Łęską, Płocką, Barską, Polną, Stodólną i Okrężną (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 62, poz. 1212);

- 2) Nr 12/XLV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku w rejonie ulicy Celulozowej, działki nr 15/38, 15/47 i 15/58 oraz część działki nr 15/37 KM 87 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 1, poz. 1);
- 3) Nr 23/VI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego w rejonie ulic Celulozowej, Stodólnej, Okrężnej, Łęskiej i Składowej, zawartego pomiędzy projektowanymi ulicami o symbolach 7KL\*, 8KL\*, 9KD\* i 11KD\*, południową granicą części działki nr 24/106 KM 88, ponownie ulicą o symbolu 11KD\*, południową granicą części działki nr 15/64 KM 87, projektowaną ulicą o symbolu 4 KL\*, południowo-wschodnią granicą działki nr 15/71 KM 87, południowymi granicami części działek nr 17/2, 17/1 i 19 KM 87, ul. Stodólną, Okrężną, Łęską i Składową, projektowanymi ulicami o symbolach 9KD\* i 10KD\* oraz północno-zachodnią granicą działki nr 15/56 KM 87 (Dz. U. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 78, poz. 1225);
- 4) Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek 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, 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7KL1/2, od ulicy Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8KL1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 152, poz. 2324); w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granice terenu ochrony konserwatorskiej podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 7) granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 8) granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 9) wyróżnik terenów publicznych.

3. Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1, 2,... – numer terenu;
- 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 4) P – przemysł, zabudowa magazynowa;
- 5) KD-Z – droga zbiorcza;
- 6) KD-D – droga dojazdowa;
- 7) KDW – droga wewnętrzna.

4. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub 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, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych. W przypadku lokalizacji budynku na linii zabudowy nieprzekraczalnej pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren, dopuszcza się sytuowanie części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych na odległość do 1,0m od lica ściany, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca, realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej niż 40% ustalonej planem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 4) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 5) 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;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
- 7) 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 oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.

2. Zakaz lokalizacji garaży blaszanych na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

3. Zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej jako materiałów ogrodzeniowych – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych:

- 1) ażurowe, z wyłączeniem elementów betonowych prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się pełne murowane lub z gabionów.

5. Zasady lokalizacji reklam, w tym w przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> maksymalnie na jednym urządzeniu reklamowym na danym terenie oraz na elewacjach budynków bez otworów okiennych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie, z wyłączeniem obszaru oznaczonego symbolem 8 P/U, dla którego dopuszcza się lokalizację takiej reklamy, na warunkach

wynikających z przepisów odrębnych – maksymalnie na jednym urządzeniu reklamowym lub na jednym obiekcie budowlanym na tym terenie;

- 3) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na siatkach winylowych, przysłaniających całe elewacje budynków, w wyłączeniu elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych – na czas remontu elewacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam innych niż wymienione w pkt 1 i 2 w bezpośredniej przestrzeni nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, na obiektach usługowych i przemysłowych, z tym zastrzeżeniem, że ich treść wynika bezpośrednio z działalności prowadzonej na danej działce budowlanej, oraz na urządzeniach reklamowych w całym obszarze objętym planem (w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przepisami odrębnymi), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie reklam na bocznych ściankach wiat przystankowych, z tym zastrzeżeniem, że reklamy nie mogą być większe od tych ścianek.

6. 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 kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

2. Nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową podlegającą adaptacji: mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.

3. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji instalacji do spopielenia zwłok.

4. Na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną podlegającą adaptacji, ustala się:

- 1) zakaz funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie oraz warsztaty naprawcze;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 8 P/U, z tym zastrzeżeniem, że dopuszcza się zachowanie takich punktów z wykluczeniem zwiększenia powierzchni użytkowanego terenu oraz zabudowy.

6. 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.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1 MW/U, 2 U/MW, 4 U, 3 MW/U, 6 MW/U, 9 MW/U i 10 MW/U o przeznaczeniu terenu podstawowym i dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, 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.

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

9. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów składowych, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) jako nieprzepuszczalnych, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne, zgodnie z § 12 ust. 4 uchwały.

10. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadania nr 47 wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, o znaczeniu wojewódzkim: zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci.

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

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

1. W obszarze objętym planem znajduje się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej podlegającą ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków. Wyznacza się zabytek nieruchomy wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

poz.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Rejestr zabytków
1.	Willa L. Saengera wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ustanowionej na działce nr 15/24	ul. Łęska 5 dz. nr 15/24 KM 87	1897r.	nr A/3 z dnia 31.05.1999r.

2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

1) Ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu:

poz.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1.	budynek mieszkalny	ul. Składowa 5, dz. nr 15/26 KM 87	ok. 1900r.
2.	budynek mieszkalny	ul. Stodólna 8, dz. nr 15/2 KM 87	1 ćw. XXw.

2) W stosunku do zabytków nieruchomych podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, ustala się nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, wysokości oraz kształtu dachu.

3. W obszarze objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz strefy konserwatorskie 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 małej architektury i zieleni, z tym zastrzeżeniem, że obiekty małej architektury pod względem form, winny być spójne dla poszczególnych przestrzeni publicznych oraz sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, takich jak: drogi zbiorcze oznaczone symbolem KD-Z\*, drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD-D\* oraz tereny ogólnodostępne – droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW, służące 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.

3. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów takich jak: pachołki, słupki, wygradzenia zabudowy sezonowej.

**§ 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. W obszarze planu ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki dla garaży i budynków gospodarczych:

- 1) dla działki z podlegającą adaptacji: zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi: powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych, nie może wynosić więcej niż 20% ustalonej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 2) dla działki z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi: powierzchnia zabudowy garaży nie może wynosić więcej niż 30% ustalonej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) dla działek z przemysłem, zabudową magazynową, usługami: nie występuje potrzeba określenia.

2. Wskaźniki ustalone w ust. 1 dotyczą wszystkich garaży, z tym zastrzeżeniem, że garaże blaszane dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi: 1 garaż/1 lokal mieszkalny.

3. W obszarze planu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 25%;
- 2) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi występującymi na tej samej działce budowlanej oraz z zabudową podlegającą adaptacji występującą na tej samej działce budowlanej: zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, a także z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 20%;
- 3) z przemysłem, zabudową magazynową, usługami, usługami nieuciążliwymi: 5%;
- 4) pod zabudowę garażami na działkach wydzielonych pod garaże: nie występuje potrzeba określenia.

4. W obszarze planu ustala się powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz podlegającej adaptacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych: do 60%;
- 2) podlegającej adaptacji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: do 70%;
- 3) przemysłu, zabudowy magazynowej, usług, usług nieuciążliwych lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy na działce: do 85%;
- 4) dla działek z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą więcej niż 85% powierzchni działki oraz dla działek wydzielonych pod budowę garaży: nie występuje potrzeba określenia;

5. 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 wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usług, w tym nieuciążliwych;
  - c) 1 miejsce na 7 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładach przemysłowych i w magazynach;

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) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu;

b) na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi oraz podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca do parkowania lub garaże, zachowując ustalenia określone w pkt 1, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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.

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

7. Ustalono 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 liniach rozgraniczających teren dróg publicznych);
- 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 realizację indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: nakaz odprowadzenia ścieków bytowych 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 oraz z dachów do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dla których dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

2) dla terenów nieskanalizowanych, do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do gruntu na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) ze stacji transformatorowych 15/04kV oraz linii kablowych niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV;
- 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne (np. gazowe, elektryczne) i bezemisyjne (np. pompy ciepła).

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami określonym 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 publicznych określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
- 2) powiązania układu obsługującego (drogi klasy L, D i droga wewnętrzna) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Z.

12. 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 w rejonie ulicy Zagajewskiego i Stodólnej – **symbol 1 MW/U**. Teren w rejonie ulicy Zagajewskiego, Celulozowej – **symbol 3 MW/U**. Tereny pomiędzy ulicą Celulozową i ulicami projektowanymi – **symbole: 6 MW/U, 9 MW/U, 10 MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

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

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: garaże wielopoziomowe – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 9 MW/U i 10 MW/U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalenia jak w § 6 uchwały;



- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych oraz na elewacji budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na budynkach usługowych.
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam innych niż o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> maksymalnie na jednym urządzeniu reklamowym na działce budowlanej, na której prowadzona jest działalność gospodarza.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-5 i ust. 7-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą – ustalenia jak w § 8 ust. 2 pkt 1 poz. 2 w tabeli i pkt 2 uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1 MW/U.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, usług nieuciążliwych, garaży wielopoziomowych: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) garaży jednopoziomowych: maksymalna 3,0m, minimalnej nie ustala się;
  - c) urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, 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 ust. 5 pkt. 1 lit. a, b, d oraz pkt 2 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 przy 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. 6 pkt 4 lit. a oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 nie dotyczą zabytku nieruchomego (budynek mieszkalny przy ulicy Stodólnej 8), dla którego ustala się nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu;
- 9) dopuszcza się budowę garaży jednopoziomowych wyłącznie jako zespołu garaży (minimum 3 garaże usytuowane w jednym szeregu, jednolite w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych) lub garaży wielopoziomowych, realizowanych zamiennie z

miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki określone w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust. 5 pkt 1 lit. a uchwały oraz warunki wynikające z przepisów odrębnych;

10) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

1) na terenach oznaczonych symbolami: 3 MW/U, 6 MW/U, 9 MW/U, wyznacza się granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) na terenach oznaczonych symbolami: 1 MW/U, 3 MW/U, 6 MW/U, 9 MW/U, wyznacza się granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) Stodólnej, Zagajewskiego 5 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1 MW/U;

b) Zagajewskiego 5 KD-D\*, Celulozowej 4 KD-D\* i 6 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MW/U;

c) Celulozowej 4 KD-D\* i 6 KD-D\*, projektowanej 10 KD-W – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 MW/U;

d) Celulozowej 4 KD-D\*, projektowanych 8 KD-D\* i 9 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW/U;

e) Celulozowej 4 KD-D\*, projektowanych 7 KD-D\* i 8 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MW/U;

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

11. 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.

12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 14. Teren w rejonie ulic: Polnej i Celulozowej – symbol 2 U/MW**

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalenia jak w § 6 uchwały;

2) zakaz lokalizacji reklam powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych oraz na elewacji budynku mieszkalnego;

3) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na budynku usługowym;

4) dopuszcza się lokalizację reklamy innej niż o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>, maksymalnie na jednym urządzeniu reklamowym lub na elewacji budynku usługowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-5 i ust. 7-9 uchwały.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;

4) wysokość zabudowy:

a) usług nieuciążliwych: maksymalna 20,0m, minimalna 6,0m;

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: maksymalna 20,0m, minimum trzy kondygnacje;

c) urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m;

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 ust. 5 pkt. 1 lit. a, b, d oraz pkt 2 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 przy 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) zakaz budowy garaży;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Polnej, Zagajewskiego 5 KD-D\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. 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.

12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 15. Teren w rejonie ulicy Składowej – symbol 4 U**

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na elewacji budynku mieszkalnego;
- 2) ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-5 i ust. 7-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą – ustalenia jak w § 8 ust. 2 pkt 1 poz. 1 w tabeli i pkt 2 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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: ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) usług nieuciążliwych, urządzeń reklamowych: maksymalna 9,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budynek mieszkalny przy ul. Składowej 5): nakaz utrzymania wysokości 16,0m;
  - c) garaży: maksymalna 3,0m, 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 ust. 5 pkt. 1 lit. a, b oraz pkt 2 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 usług, garaży: płaskie o spadku do 10°;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budynek mieszkalny przy ul. Składowej 5): nakaz utrzymania kształtu dachu – dwuspadowy o spadku 35°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Składowej, projektowanej 10 KDW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. 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.

12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 16.** Teren w rejonie ulicy Składowej i Celulozowej – **symbol 5 P/U**. Teren w rejonie ulicy Składowej, Łęgskiej, Płockiej i Celulozowej – **symbol 7 P/U**. Teren w rejonie ulicy Celulozowej, Płockiej, Barskiej – **symbol 8 P/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
  - a) przemysł, zabudowa magazynowa;
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
  - a) garaże wielopoziomowe;
  - b) składy – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 P/U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 8 P/U dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej i falistej jako materiałów ogrodzeniowych, z wyłączeniem ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 2) ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustalenia jak w § 7 ust. 1-9 uchwały;
  - 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach budowlanych z usługami, przemysłem i magazynami w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oraz działek budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 7 P/U wyznacza się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określony w § 8 ust. 1 uchwały;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 7 P/U wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określonej w § 8 ust. 1 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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: ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowy przemysłowej, magazynowej, usług, garaży wielopoziomowych: maksymalna 18,0m, minimalnej nie ustala się;
    - b) budowli: maksymalna 45,0m, minimalnej nie ustala się;
    - c) budynków gospodarczych, garaży jednopoziomowych z wyłączeniem garaży dla pojazdów specjalistycznych: maksymalna 3,0m, minimalnej nie ustala się;
    - d) garaży jednopoziomowych dla pojazdów specjalistycznych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
    - e) urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 35,0m, minimalnej nie ustala się;
    - f) urządzenia reklamowego z reklamą emitującą światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolor i obrazy dynamicznie: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 P/U;
    - g) urządzeń reklamowych z wyłączeniem urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
    - h) zabudowy adaptowanej innej niż wymieniana w pkt 4 lit. a-d: maksymalna 10,0m, 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 ust. 5 pkt. 1 i 2 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;
- c) w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy, sytuowanie budynków i budowli w stosunku do dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi – w odległości minimum 4,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

7) geometria dachów:

- a) dla usług, garaży, budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°;
  - b) dla zabudowy przemysłowej, magazynowej, budowli: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 nie dotyczy zabudowy nieruchomości podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
  - a) projektowanej 10 KDW, Celulozowej 6 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 P/U;
  - b) Składowej, Łęgskiej 1 KD-Z\*, Płockiej 2 KD-Z\*, Celulozowej 4 KD-D\*, ulicy projektowanej 10 KDW – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7 P/U;
  - c) Celulozowej 4 KD-D\*, Płockiej 2 KD-Z\*, Barskiej 3 KD-Z\*, ulicy projektowanej 9 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 P/U;
- 2) dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi: minimalne szerokości muszą umożliwiać przejazd dwukierunkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. 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.

12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 17. Teren w rejonie ulic: Barskiej – symbol 11 U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa magazynowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) ustalenia jak w § 7 ust. 1-5 i ust. 7-9 uchwały.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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: ustalenia jak w § 10 ust. 3 pkt 3 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 10 ust. 4 pkt 3 i 4 uchwały;

4) wysokość zabudowy:

a) usług, zabudowy magazynowej: maksymalna 12,0m, minimalna 6,0m;

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

c) urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 35,0m, minimalnej nie ustala się;

d) urządzeń reklamowych z wyłączeniem urządzeń reklamowych z reklamami powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>: maksymalna 4,0m, 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 ust. 5 pkt. 1 lit. b, c, d oraz pkt 2 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 przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

c) w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy, sytuowanie budynków i budowli w stosunku do drogi wewnętrznej nie wydzielonej w planie liniami rozgraniczającymi – w odległości minimum 4,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

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

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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



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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Barskiej 3 KD-Z\*, ulic projektowanych 7 KD-D\*, 8 KD-D\* i 9 KD-D\*;
- 2) dopuszcza się drogę wewnętrzną nie wydzieloną w planie liniami rozgraniczającymi: minimalna szerokość musi umożliwiać przejazd dwukierunkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

11. 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.

12. Stawka procentowa: 30%.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 18.** Teren ulicy Łęskiej – **symbol 1 KD-Z\***. Teren ulicy Płockiej – **symbol 2 KD-Z\***. Teren ulicy Barskiej – **symbol 3 KD-Z\***

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 9 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. 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 1 KD-Z\*: 7,5m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 17,0m);
    - b) teren oznaczony symbolem 2 KD-Z\*: od 7,0m do 10,0m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita od 14,0m do 20,0m);
    - c) teren oznaczony symbolem 3 KD-Z\*: od 10,0m do 14,5m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita od 17,0m do 25,0m);
  - 2) jezdnia o szerokości 7,0m;
  - 3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 1 lit. d oraz pkt 2 lit. c uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) na terenie oznaczonym 1 KD-Z\* wyznacza się granicę terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie oznaczonym 3 KD-Z\* wyznacza się granicę terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 19.** Teren ulicy Celulozowej – **symbol 4 KD-D\***. Teren ulicy Zagajewskiego – **symbol 5 KD-D\***. Teren ulicy Celulozowej – **symbol 6 KD-D\***. Tereny ulic projektowanych – **symbole: 7 KD-D\*, 8 KD-D\*,**

**9 KD-D\***

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalenia jak w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5 uchwały;

2) ustalenia jak w § 6 ust. 6 uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 KD-D\*.

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

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

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

6. 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 4 KD-D\*: od 12,0m do 37,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

b) teren oznaczony symbolem 5 KD-D\*: od 18,0m do 28,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

c) teren oznaczony symbolem 6 KD-D\*: od 18,0m do 30,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

d) teren oznaczony symbolem 7 KD-D\*: od 17,0m do 31,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

e) teren oznaczony symbolem 8 KD-D\*: od 15,0m do 17,5m, wg oznaczenia na rysunku planu;

f) teren oznaczony symbolem 9 KD-D\*: od 17,5m do 21,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

2) szerokość jezdni:

a) tereny oznaczone symbolami: 6 KD-D\*, 7 KD-D\*, 8 KD-D\* i 9 KD-D\*: jezdnie o szerokości 6,0m;

b) teren oznaczony symbolem 4 KD-D\* i 5 KD-D: jezdnie o szerokości 7,0m;

3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 pkt 1 lit. d oraz pkt 2 lit. c uchwały.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych: 5 KD-D\*, 6 KD-D\*, 8 KD-D\* i 9 KD-D\*, wyznacza się granicę terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych: 4 KD-D\*, 5 KD-D\*, 8 KD-D\* i 9 KD-D\*, wyznacza się granicę terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

12. Stawka procentowa: 0%.

## **§ 20. Teren ulicy projektowanej – symbol 10 KDW**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ogólnodostępna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam oraz zabudowy sezonowej i tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu 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: od 9,5m 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 ust. 5 pkt 1 lit. d oraz pkt 2 lit. c uchwały.

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

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

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

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

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

12. Stawka procentowa: 0%.

## **Rozdział 5. Postanowienia końcowe**

### **§ 21. Tracą moc uchwały:**

- 1) Nr 41/XXXII/2001 Rady Miasta Włocławka z dnia 25 czerwca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru zawartego pomiędzy ulicami Łęską, Płocką, Barską, Polną, Stodólną i Okrężną (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 62, poz. 1212);
- 2) Nr 12/XLV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku w rejonie ulicy Celulozowej, działki nr 15/38, 15/47 i 15/58 oraz część działki nr 15/37 KM 87 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 1, poz. 1);
- 3) Nr 23/VI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego w rejonie ulic Celulozowej, Stodólnej, Okrężnej, Łęskiej i Składowej, zawartego pomiędzy projektowanymi ulicami o symbolach 7KL\*, 8KL\*, 9KD\* i 11KD\*, południową granicą części działki nr 24/106 KM 88, ponownie ulicą o symbolu 11KD\*, południową granicą części działki nr 15/64 KM 87, projektowaną ulicą o symbolu 4 KL\*, południowo-wschodnią granicą działki nr 15/71 KM 87, południowymi granicami części działek nr 17/2, 17/1 i 19 KM 87, ul. Stodólną, Okrężną, Łęską i Składową, projektowanymi ulicami o symbolach 9KD\* i 10KD\* oraz północno-zachodnią granicą działki nr 15/56 KM 87 (Dz. U. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 78, poz. 1225);
- 4) Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek 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, 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7KL1/2, od ulicy Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8KL1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 152, poz. 2324); w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

### **§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Jarosław Chmielewski**

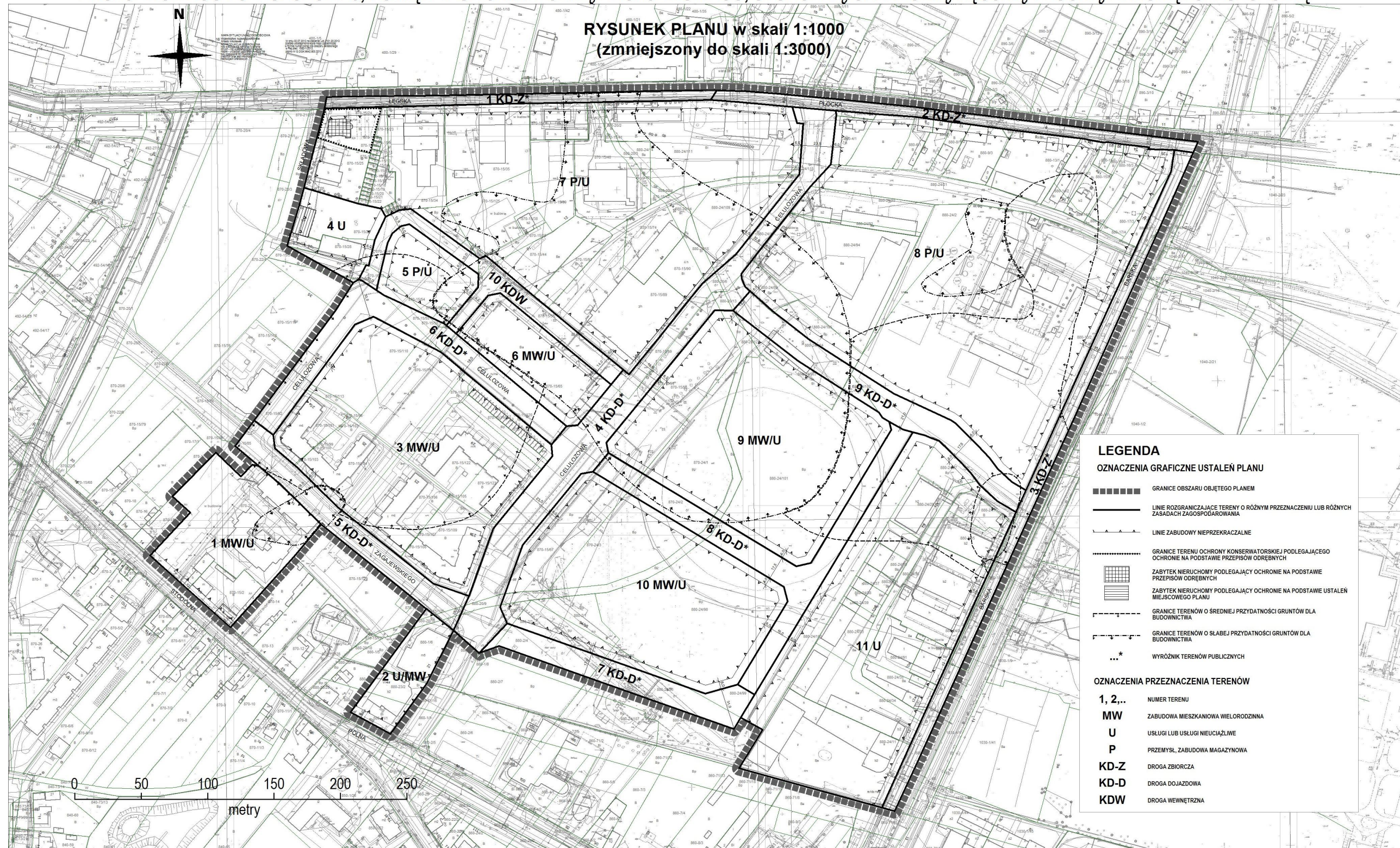


Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XV/1/2016

Rady Miasta Włocławek

z dnia 11 stycznia 2016 r.

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC ZAGAJEWSKIEGO I CELULOZOWEJ, POMIĘDZY ULICAMI: POLNĄ, ZAGAJEWSKIEGO, STODÓLNĄ, SKŁADOWĄ, ŁĘGSKĄ, PŁOCKĄ, BARSKĄ I CELULOZOWĄ**

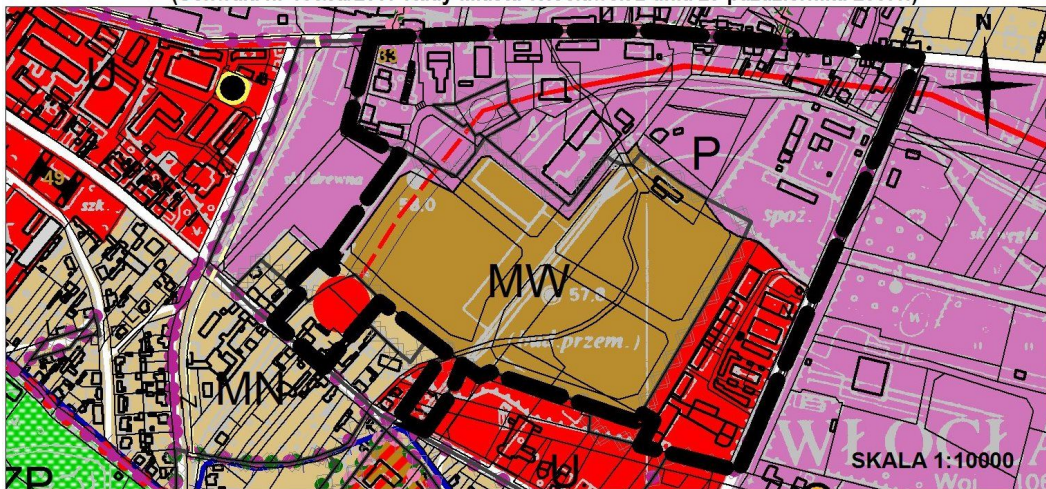






Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XV/1/2016  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 11 stycznia 2016 r.

**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.)**



**SYSTEM TRANSPORTOWY**

Z

**Podstawowy układ komunikacyjny - Ulice zbiorcze**

Realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek

33

**OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ**

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

**OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE**



Obszary przemysłowe



Obszary usługowe



Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym



Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym



**SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Główne punkty zasilania (projektowane) - *faktyczna lokalizacja poza obszarem objętym granicami miejscowego planu*



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



**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**

Obszary dla których obowiązuje MPZP

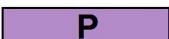


Obszary dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne



Granica obszaru objętego miejscowym planem

**Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich**



*Obszary przemysłowe*



*Obszary usługowe*



*Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym*



*Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (projektowane)*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/1/2016  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 11 stycznia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199 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 03 listopada 2015r. do 04 grudnia 2015r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 28 grudnia 2015r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/1/2016  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 11 stycznia 2016 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 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 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 2015r., poz. 1515) 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) drogi zbiorcze: 1 KD-Z\*, 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\*;
  - b) drogi dojazdowe: 4 KD-D\*, 5 KD-D\*; 6 KD-D\*, 7 KD-D\*; 8 KD-D\*, 9 KD-D\*;
  - c) droga wewnętrzna 10 KDW;
- 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 2015r., poz. 2164).

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 2013r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r., Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz. U. z 2015r., poz. 139), 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 zapisane w uchwale budżetowej.