

1321

**UCHWAŁA Nr XL/315/10  
RADY MIEJSKIEJ w SOLCU KUJAWSKIM  
z dnia 30 września 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów targowo-wystawniczych, przemysłowo-składowych i usługowo-handlowych w Solcu Kujawskim.**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717)<sup>1</sup>, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591)<sup>2</sup>,

- w wykonaniu uchwały nr VI/37/07 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 30 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów targowo-wystawniczych, przemysłowo-składowych, usługowo handlowych w Solcu Kujawskim, Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Solcu Kujawskim o powierzchni wynoszącej około 64 ha.

2. Granice planu stanowi: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów targowo-wystawniczych, przemysłowo-składowych, usługowo handlowych w Solcu Kujawskim, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/265/2002 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 22 marca 2002 r. /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 38 poz. 725/.

3. Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski”.

§ 2.1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1. funkcje komercyjne: funkcje terenów na których prowadzona będzie działalność gospodarcza. Do funkcji komercyjnych zalicza się funkcje przemysłowe oraz funkcje usług komercyjnych;
2. funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:
  - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
  - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
  - c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.;
  - d) oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
3. funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:
  - a) zabudowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa wielorodzinna,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi,

- garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. Zabudową mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;
4. funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
  5. funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów; parkingi dla samochodów ciężarowych;
  6. miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
  7. nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
    - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8 m<sup>2</sup>,
    - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8 m<sup>2</sup>,
  8. obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
  9. powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
  10. powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
  11. nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
    - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
    - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
  12. wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
  13. wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
  14. zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.
- § 4.1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.
- Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, gdzie określa się, kolejny numer terenu elementarnego i klasę drogi dla systemu komunikacji oraz przeznaczenie terenu.
3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielienia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielienia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.
4. Każdy teren wydzielienia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem, na który składa się:
- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielienia wewnętrznego jest położony;
  - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
  - 3) kolejny numer wydzielienia wewnętrznego;
  - 4) funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb).
- § 5.1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) scalanie i podział nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 12) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Tereny układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) inne ustalenia;
- 6) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 6.1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenów elementarnych (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) linie rozgraniczające terenów wydzielen wewnątrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 4) oznaczenie terenów:
  - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego zgodnie z § 4 ust. 2,
  - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnątrznego zgodnie z § 4 ust. 4;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
  - a) PU – tereny funkcji komercyjnej,
  - b) ZL – tereny lasów,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: strefa „W” ochrony stanowiska archeologicznego;

- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii elektroenergetycznej,
- 9) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
  - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem klas dróg:
    - KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
    - KD.L – droga klasy L – lokalna,
    - KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
  - a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - Ks – tereny przepompowni ścieków,
    - E – stacje transformatorowe,
  - b) sieci infrastruktury technicznej:
    - linia elektroenergetyczna SN 15 kV,
    - linia elektroenergetyczna WN 110 kV

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

#### § 7. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji wież telefonii komórkowej: dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej wyłącznie na terenach oznaczonych w planie jako PU – terenu o funkcji komercyjnej.

2. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na całym terenie objętym planem.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. W zakresie kolorystyki na terenach zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

2. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnątrznego układu drogowego,
- b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej tereny systemu komunikacji ustalonej w planie;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
  - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
  - b) łączna powierzchnia przeswitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
  - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu. Na osnowę ekologiczną terenu objętego planem składają się:

- 1) na terenach zabudowy:
  - a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
  - b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni o funkcji izolacyjnej szpalery drzew,
  - c) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, cieków wodne;
- 2) poza terenem zabudowy osnowę ekologiczną tworzą: tereny pozostające w użytkowaniu leśnym, oznaczone na rysunku planu jako ZL;
- 3) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
  - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
  - c) zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
  - d) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności zachowanie, pielęgnacja lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia;

Zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
  - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

- b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
  - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
  - d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują żadne obiekty będące w ewidencji zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu: stanowisko nr 51 – osady późnego średniowiecza i nowożytności.

W strefie „W” ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego obowiązują następujące zasady:

- a) w rejonie stanowiska archeologicznego objętego strefą wszelkie prace i działania inwestycyjne można wykonywać po przeprowadzeniu badań archeologicznych na koszt inwestora,
  - b) inwestycje projektowane w strefie „W” ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - c) zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru planowanych inwestycji, Wojewódzki Konserwator Zabytków.
4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Scalanie i podział nieruchomości

Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych

budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;

- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
- 4) dopuszcza się wydzielenia działek o innych parametrach w stosunku do określonych w ustaleniach szczegółowych dla potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

2. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji.

3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania przed wejściem w życie planu:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) samodzielne budynki mieszkalne uznaje się za zgodne z planem i mogą one być poddawane remontom, rozbudowie i nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem i może ona być poddawana remontom, przebudowie i rozbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) inne istniejące budynki niezgodne z ustaleniami planu mogą być poddawane wyłącznie remontom oraz przebudowie.

4. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

5. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100 m.

6. Na terenie objętym planem znajdują się linie średniego i wysokiego napięcia; w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia:

- 1) dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji na stały pobyt ludzi:
  - a) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wnosi 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi linii,
  - b) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, szerokość tej strefy wynosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi linii;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje uwzględnienie przebiegu przedmiotowych urządzeń z wymogiem ich udostępniania służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Sposób zagospodarowania terenu należy wyprzedzająco uzgodnić z gestorem sieci.

Ograniczenia o których mowa w pkt 1) i 2) obowiązują do czasu likwidacji bądź skablowania linii napowietrznych średniego i wysokiego napięcia, przy

czym decyzja w sprawie realizacji ww. inwestycji pozostaje do wyłącznej decyzji gestora sieci. Dopuszcza się możliwość realizacji przebudowy przez zainteresowane strony na warunkach gestora sieci.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów wynoszą 12 m.

8. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.

9. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowej nr 18 relacji Kutno - Piła:

- 1) W sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne.

W szczególności obowiązuje:

- a) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
- b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządem kolei,
- c) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszary kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 4) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 5) ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowej należy do zadań własnych inwestora.

§ 14. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy stanowiące drogi wewnętrzne. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów

elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się: drogę klasy Z – zbiorcza: 01.KD.Z oraz 02.KD.Z - wchodzące w skład tranzytowego układu komunikacyjnego obsługującego południowo-wschodnią część miasta.

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi gminne:

- 1) klasy L – lokalna: 03.KD.L;
- 2) klasy D – dojazdowa: 04.KD.D oraz 05.KD.D;
- 3) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

4. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w zależności od potrzeb mieszkańców gminy wskazana jest lokalizacja innych tras rowerowych:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, dojazdy ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu,
  - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu do 150 m<sup>2</sup> - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny, dla budynku o powierzchni całkowitej domu powyżej 150 m<sup>2</sup> - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde następne 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - b) dla innych funkcji: nie mniej niż 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 15. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
- 2) w wyznaczonych pasach technicznych,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 4) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) należy zapewnić dostawę wody w odpowiedniej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;

3. Zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 2) ścieki z terenów komercyjnych (w rozumieniu planu) należy podczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej, po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od gestora;
- 3) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Zasady odprowadzenia wód deszczowych i ich zagospodarowanie:

- 1) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do Rowu Soleckiego i istniejących rowów melioracyjnych w jego zlewni po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia z zarządcą melioracji i urzędów wodnych oraz uzyskaniu wszelkich niezbędnych pozwoleń w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od gestora, z terenów:
  - a) PU – tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu),
  - b) dróg publicznych obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU,
  - c) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów budynków mieszkalnych i z nimi

związanych oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie a) i b), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,

- d) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez dostępu do kanalizacji deszczowej jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
  - e) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu;
- 4) system rowów melioracyjnych:
- a) dla terenów bez dostępu do kanalizacji deszczowej do czasu jej realizacji, istniejące rowy melioracyjne należy zachować, a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce przepustów lub rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urzędzeń wodnych,
  - b) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania.
5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urzędzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu;
  - 2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;
  - 3) dopuszcza się budowę sieci wysokiego napięcia po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właścicielem terenu;
  - 4) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego i wysokiego napięcia;
  - 5) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych;
  - 6) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi w planie terenami obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej E – stacje transformatorowe, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.
6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskiemisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy lub z sieci.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, modernizacja, przebudowa oraz budowa nowej sieci gazowej może być wykonana na warunkach jej właściciela lub użytkownika.

8. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpadki poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

##### § 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.PU

###### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu);
- 2) na całym terenie wyklucza się:
  - a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
  - b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);

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

###### Zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z o powierzchnia nośnika do 12 m<sup>2</sup> za zgodą zarządcy drogi,
  - b) na budynkach usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych,
  - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
- ###### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
- ###### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

###### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy Średniej (położonej poza planem),
  - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z,
  - c) w odległości minimum 12 m od terenu 02.ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - dowolny,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: do 17 m,
    - dla budowli: dowolna;
  - b) kształt dachu: dowolny;

- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: min. 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek:
    - min.: 20 m,
    - max.: dowolna,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przez teren 01.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
- 3) dla rowów melioracyjnych w granicach terenu elementarnego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 4 pkt 4.

7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 01.KD.Z oraz ulicy Średniej (położonej poza planem);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla całego terenu elementarnego na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: 0%.

#### § 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.ZL

1. Przeznaczenie terenu:

- 2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp..

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp..

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenie gospodarki leśnej lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

- 2) przez teren 02.ZL przebiegają oznaczone na rysunku planu istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne, dla których dopuszcza się możliwość przeprowadzenia wycinki drzew w zakresie umożliwiającym prawidłową eksploatację sieci (zgodnie z ustaleniami w § 13 ust. pkt 2 uchwały).

7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 01.KD.Z oraz ulicy Średniej (położonej poza planem).

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: 0%.

#### § 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu),
- 2) na całym terenie wyklucza się:
  - a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
  - b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w pierzei drogi 01.KD.Z i 02.KD.Z, powierzchnia nośnika do 12 m<sup>2</sup> za zgodą zarządcy drogi;
- b) na budynkach usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z i 02.KD.Z dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy Średniej (położonej poza planem)
  - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z i 02.KD.Z,
  - c) w odległości minimum 12 m od terenu 02.ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%;



- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: do 17 m,
    - dla budowli: dowolna,
  - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: min. 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek:
    - min.: 25 m,
    - max.: dowolna;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) wzdłuż granicy terenu 03.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
  - 3) dla rowów melioracyjnych w granicach terenu elementarnego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 4 pkt 4.
  7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 01.KD.Z i 02.KD.Z oraz z ulicy Średniej (położonej poza planem);
    - 2) dla całego terenu elementarnego dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20 m,
      - b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
    - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla całego terenu elementarnego na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
    9. Stawka procentowa: 0%.
- § 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.PU
  1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu);
    - 2) na całym terenie wyklucza się:
      - a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
      - b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
    - 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
  - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
  - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/5.1. przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zasady lokalizacji reklam:

  - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w pierzei drogi 02.KD.Z i 04.KD.D o powierzchni nośnika do 12 m<sup>2</sup> za zgodą zarządcy drogi;
  - b) na budynkach usytuowanych w pierzei drogi 02.KD.Z i 04.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych,
  - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 04 KD.D oraz ulicy Średniej (położonej poza planem),
    - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.Z,
    - c) w odległości minimum 12 m od terenu 05.ZL;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - dla wydzielenia 04/5.1.: maks. 0,4,
      - dla pozostałej części terenu: dowolny;
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla wydzielenia 04/5.1.: min 40%,
      - dla pozostałej części terenu: min 10%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - dla wydzielenia 04/5.1.: maks. 8,5 m,
      - dla pozostałej części terenu: dla budynków: do 17 m, dla budowli: dowolna
    - b) kształt dachu: dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek:
      - dla wydzielenia 04/5.1.: min. 1000 m<sup>2</sup>,
      - dla pozostałej części terenu: min. 2000 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontów działek:
      - min.: 25 m,
      - max.: dowolna;
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) przez teren 04.PU przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne. Do czasu jej przebudowy

(skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 02.KD.Z i 04.KD.D oraz ulicy Średniej, położonej poza planem;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania – wymiary placu min 20/20 m,
  - b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla całego terenu elementarnego na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: 0%.

#### § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.ZL

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny lasów;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp..

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarny położona jest w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne w § 10 ust. 3, granice strefy oznaczone są na rysunku planu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp..

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenie gospodarki leśnej lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren 05.ZL przebiegają oznaczone na rysunku planu istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne, dla których dopuszcza się możliwość przeprowadzenia wycinki drzew w zakresie umożliwiającym prawidłową

eksploatację sieci (zgodnie z ustaleniami w § 13 ust. pkt 2 uchwały).

7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi położonej poza planem stanowiącej północną granicę opracowania oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: 0%.

#### § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu),
- 2) na całym terenie wyklucza się:
  - a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
  - b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 06/5.1. przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych w pierzei ulicy Kujawskiej o powierzchnia nośnika do 12 m<sup>2</sup> za zgodą zarządcy drogi,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych w budynkach usytuowanych w pierzei ulicy Kujawskiej,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarny położona jest w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne w § 10 ust. 3, granice strefy oznaczone są na rysunku planu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D oraz ulicy Kujawskiej (położonej poza planem),
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 06/5.1.: maks. 0,4,

- dla pozostałej części terenu: dowolny;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 06/5.1.: min 40%;
  - dla pozostałej części terenu: min 10%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 06/5.1.: maks. 8,5 m,
    - dla pozostałej części terenu: dla budynków: do 17 m, dla budowli: dowolna,
  - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek:
    - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 06/5.1.: min. 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałej części terenu: min. 2500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontów działek:
    - min.: 20 m,
    - max.: dowolna;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) przez teren 06.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.
  - 7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 04.KD.D oraz ulicy Kujawskiej i Średniej (położonych poza planem),
    - 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20 m,
      - b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
    - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla całego terenu elementarnego na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
  - 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  - 9. Stawka procentowa: 0%.
- § 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.PU
  - 1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu),
    - 2) na całym terenie wyklucza się:
      - a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
      - b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
    - 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
    - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
    - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - a) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1. Ks przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków,
      - b) tereny wydzielenia wewnętrznego 07/5.1, 07/5.2 oraz dz. nr 1033/1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
  - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - Zasady lokalizacji reklam:
      - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z i 02.KD.Z o powierzchnia nośnika do 12 m<sup>2</sup> za zgodą zarządcy drogi,
      - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych w budynkach usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z, 02.KD.Z oraz 04.KD.D,
      - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
    - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
    - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
    - 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
        - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D,
        - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z oraz 02.KD.Z;
      - 2) parametry zagospodarowania terenu:
        - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
          - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 07/5.1, 07/5.2 oraz dz. nr 1033/1: maks. 0,4,
          - dla pozostałej części terenu: dowolny;
        - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
          - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 07/5.1, 07/5.2 oraz dz. nr 1033/1: min 40%;
          - dla pozostałej części terenu: min 10%;
      - 3) parametry zabudowy:
        - a) wysokość zabudowy:
          - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 07/5.1, 07/5.2 oraz dz. nr 1033/1: maks. 8,5 m,
          - dla pozostałej części terenu: dla budynków: do 17 m, dla budowli: dowolna,
        - b) kształt dachu: dowolny;
      - 4) zasady podziału na działki:
        - a) wielkość działek:
          - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 07/5.1, 07/5.2 oraz dz. nr 1033/1: min 1000 m<sup>2</sup>,
          - dla pozostałej części terenu: min 2500 m<sup>2</sup>;

- b) szerokość frontów działek:  
- min.: 20 m,  
- max.: dowolna;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) dla rowów melioracyjnych w granicach terenu elementarnego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 4 pkt 4.
7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 01.KD.Z, 02.KD.Z, 04.KD.D,
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla całego terenu elementarnego na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: 0%.

#### § 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.PU

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu);
  - 2) na całym terenie wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
  - 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielienia wewnętrznego 08/1.1.Ks oraz 08/1.2.Ks przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków,
    - b) teren wydzielienia wewnętrznego 08/5.1. przeznacza się pod budowę mieszkaniowo-usługową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
Zasady lokalizacji reklam:
- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z, 03.KD.L o powierzchnia nośnika do 12 m<sup>2</sup> za zgodą zarządcy drogi,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei drogi 05.KD.D,
  - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D,
    - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z oraz 03.KD.L;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 08/5.1.: maks. 0,4,
      - dla pozostałej części terenu: dowolny;
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 08/5.1.: min. 40%,
      - dla pozostałej części terenu: min 10%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 08/5.1.: maks. 8,5 m,
      - dla pozostałej części terenu: dla budynków: do 17 m, dla budowli: dowolna,
    - b) kształt dachu: dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek:
      - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 08/5.1.: min. 1000 m<sup>2</sup>,
      - dla pozostałej części terenu: min. 2500 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontów działek:
      - min.: 20 m,
      - max.: dowolna;
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) wzdłuż granicy terenu 08.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
  - 3) dla rowów melioracyjnych w granicach terenu elementarnego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 4 pkt 4.
7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 01.KD.Z, 03.KD.L, 05.KD.D.
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla całego terenu elementarnego na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: 0%.

#### § 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.PU

1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu),
    - 2) na całym terenie wyklucza się:
      - a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
      - b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
    - 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
    - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
    - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - a) teren wydzielienia wewnętrznego 09/1.1.KS przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków,
      - b) teren wydzielienia wewnętrznego 09/5.1. przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zasady lokalizacji reklam:

    - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z, 03.KD.L o powierzchnia nośnika do 12 m<sup>2</sup> za zgodą zarządcy drogi,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z, 03.KD.L, 05.KD.D,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D,
      - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z i 03.KD.L,
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
        - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 09/5.1.: maks. 0,4,
        - dla pozostałej części terenu: dowolny,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
        - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 09/5.1.: min 40%,
        - dla pozostałej części terenu: min 10%,
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość zabudowy:
        - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 09/5.1.: maks. 8,5 m,
        - dla pozostałej części terenu: dla budynków: do 17 m, dla budowli: dowolna,
      - b) kształt dachu: dowolny,
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek:
      - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 09/5.1.: min. 1000 m<sup>2</sup>,
      - dla pozostałej części terenu: min. 5000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek:
      - min.: 20 m,
      - max.: dowolna,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
    - 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20 m,
      - b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
    - 3) wzdłuż granicy terenu 09.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
    - 4) dla rowów melioracyjnych w granicach terenu elementarnego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 4 pkt. 4.
  7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 01.KD.Z, 03.KD.L, 05.KD.D;
    - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla całego terenu elementarnego na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: 0%.
- § 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.PU
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) tereny funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu);
    - 2) na całym terenie wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
    - 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
    - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
    - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - a) teren wydzielienia wewnętrznego 10/1.1.E oraz 10/1.2.E przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z i 03.KD.L oraz ulicy Rzymskiej, położonej poza planem, stanowiącej w części południowej granice opracowania, o powierzchnia nośnika do 12 m<sup>2</sup> za zgodą zarządcy drogi,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei drogi 01.KD.Z i 03.KD.L oraz ulicy Rzymskiej, położonej poza planem, stanowiącej w części południowej granice opracowania,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z, 03.KD.L oraz ulicy Rzymskiej, położoną poza planem, stanowiącą w części południowej granice opracowania;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min 10%,
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: do 17 m,
    - dla budowli: dowolna,
  - b) kształt dachu: dowolny,
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: min. 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek:
    - min. 20 m,
    - max. dowolna,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20 m,
  - b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) dla rowów melioracyjnych w granicach terenu elementarnego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 4 pkt 4.

7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 01.KD.Z, 03.KD.L oraz ulicą Rzymską, położoną poza planem, stanowiącą w części południowej granice opracowania;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla całego terenu elementarnego na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: 0%.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 26. Ustalenia dla terenu 01.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z – zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: poprzez zjazdy zbiorcze.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne:
- b) dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi,
- c) obowiązuje zachowanie i utrzymanie rowu melioracyjnego, który znajduje się w granicach terenu, dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowu zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15 ust. 4 pkt. 4;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleni dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2 m.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 oraz na warunkach zarządcy drogi.

6. Stawka procentowa: 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenu 02.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z – zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi,
  - b) obowiązuje zachowanie i utrzymanie rowu melioracyjnego, który znajduje się w granicach terenu, dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowu zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15 ust. 4 pkt. 4;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2 m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy.
5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 oraz na warunkach zarządcy drogi.
6. Stawka procentowa: 0%.

#### § 28. Ustalenia dla terenu 03.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania,
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi,
  - b) obowiązuje zachowanie i utrzymanie rowu melioracyjnego, który znajduje się w granicach wydzielenia;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2 m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy.
5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 oraz na warunkach zarządcy drogi.
6. Stawka procentowa: 0%.

#### § 29. Ustalenia dla terenu 04.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi,
  - b) obowiązuje zachowanie i utrzymanie rowu melioracyjnego, który znajduje się w granicach wydzielenia;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2 m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy.
5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 oraz na warunkach zarządcy drogi.
6. Stawka procentowa: 0%.

#### § 30. Ustalenia dla terenu 05.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2 m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy.
5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 oraz na warunkach zarządcy drogi.
6. Stawka procentowa: 0%.

## **Rozdział 5**

### **Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

§ 31.1. Przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

2. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w planie na cele nieleśne przeznaczona jest 0,0689 ha gruntów leśnych zgodnie z decyzją nr RG.II.OG.6056-20/2010 z dnia 24.06.2009 r. Marszałka Województwa Kujawsko Pomorskiego w Toruniu.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

§ 32. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów targowo-wystawienniczych, przemysłowo-składowych, usługowo handlowych w Solcu Kujawskim, zgodnie z uchwałą nr XXXIII/265/2002 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 22 marca 2002 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 38, poz. 725).

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Bolesław Bockaja

---

1. Zmiana: Dz.U.04.6.41, Dz.U.04.141.1492, Dz.U.05.113.954, Dz.U.05.130.1087, Dz.U.06.45.319, Dz.U.06.225.1635, Dz.U.07.127.880, Dz.U.08.199.1227, Dz.U.08.201.1237, Dz.U.08.220.1413, Dz.U.10.24.124, Dz.U.10.75.474, Dz.U.10.106.675, Dz.U.10.119.804, Dz.U.10.149.996;  
2. Zmiana: Dz.U.02.23.220, Dz.U.02.62.558, Dz.U.02.113.984, Dz.U.02.214.1806, Dz.U.03.80.717, Dz.U.03.162.1568, Dz.U.02.153.1271, Dz.U.04.102.1055, Dz.U.04.116.1203, Dz.U.02.214.1806, Dz.U.05.172.1441, Dz.U.06.17.128, Dz.U.05.175.1457, Dz.U.06.181.1337, Dz.U.07.48.327, Dz.U.07.138.974, Dz.U.07.173.1218, Dz.U.08.180.1111, Dz.U.08.223.1458, Dz.U.09.52.420, Dz.U.09.157.1241, Dz.U.10.28.142, Dz.U.10.28.146, Dz.U.10.106.675;

---



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW TARGOWO-WYSTAWIENNICZYCH, PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH I USŁUGOWO-HANDLOWYCH W SOLCU KUJAWSKIM

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XL/315/10  
Rady Miejskiej  
w Solcu Kujawskim  
z dnia 30 września 2010

<b>LEGENDA</b>
GRANICE OBSZARU OBRĘBEGO PLANU
USTALENIA
LINE ROZGRANICZAJĄCE
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ELEMENTARNYCH
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW WYKONAWCZYCH
TERENY O RÓŻNYM WYKONAWCZYM WYKONAWCZYM
TERENY O RÓŻNYM WYKONAWCZYM WYKONAWCZYM
SZKICZANIE TERENÓW
(1) (2)
PRZEZNACZENIE TERENU
PU
ZL
TERENY FUNKCJI KOMERCYJNEJ
TERENY LASÓW
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
STREFA W OCHRONIE STANKOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
PARAMETRY WSKAZÓWKI KASZTAL TOWARNA ZABUDOWY
ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NEPRZEPUSZAJĄCA LINE ZABUDOWY
SPECYJALNE WYKONAWCZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
STREFA OGRANICZENIA DLA LOCALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA
DO LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ
USTALENIA DLA SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH
USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY DLA OBRĘBÓW URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY PRZEMOPNI SIŁEK
E
STACJE TRANSFORMATOROWE
SIĘCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
LINE ELEKTROENERGETYCZNA 0N 15 KV
LINE ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 KV



SPORZĄDZIŁ:  
BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY  
SOLEC KUJAWSKI

Wzrostki 1:1  
pomniejszone do formatu A4  
celem publikacji  
w Dzienniku Urzędowym

załącznik nr 2  
do uchwały nr XL/315/10  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 30 września 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie uchwalenia uwag do projektu planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów targowo-wystawienniczych, przemysłowo-składowych, usługowo handlowych w Solcu Kujawskim, wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 lipca 2010 r. do 12 sierpnia 2010 r..

W dniu 04 sierpnia 2010 r. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r Nr 80 poz. 717 z późn zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 27 sierpnia 2010 r..

W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Solec Kujawski rozpatrzył uwagę wniesioną do projektu planu i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XL/315/10  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 30 września 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

#### **I Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### **II Budowa dróg gminnych.**

- 1) drogi publiczne o znaczeniu lokalnym:
  - a) drogi klasy Z - zbiorcza
  - b) drogi klasy L - lokalna;
  - c) droga klasy D – dojazdowa;
- 2) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

#### **III Sposób realizacji:**

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

#### **IV Finansowanie:**

- 1) finansowanie z budżetu gminy,
- 2) możliwość współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
- 3) możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy UE,
- 4) kredyty bankowe.

Zadania w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.