

UCHWAŁA NR / 2024

RADY MIASTA WŁOCLAWEK
z dnia 2024r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Polnej i Zielnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739, w wersji ustawy obowiązującej do dnia 23 września 2023r.), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023r., poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688),

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: Polnej i Zielnej.**

2. Integralne części uchwały w sprawie planu stanowią:

- 1) **rysunek planu w skali 1:1000** przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1a;
- 2) **wrys** oraz **wypis (legenda)** ze „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1b;
- 3) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**, jako załącznik Nr 2;
- 4) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**, jako załącznik Nr 3;
- 5) **dane przestrzenne utworzone dla planu**, jako załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, w całości obręb Włocławek KM 113, w części obręby Włocławek KM 86, 103, 105, 112/1 i 112/2, w większości w jednostce strukturalnej Wschód Mieszaniowy, w części w jednostce strukturalnej Wschód Przemysłowy.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

1. Nr X/96/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami Płocką, Barską, Polną oraz terenami bocznicy kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165, poz. 1391);
2. Nr IX/51/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Polną, Zielną i Papieżka oraz terenami bocznicy kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 2064).

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) **Granica obszaru objętego planem;**
- 2) **Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **Linie zabudowy nieprzekraczalne;**
- 4) **Granice obszaru wymagającego przekształceń;**
- 5) **Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”;**
- 6) **Linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 110kV wraz ze strefami technicznymi;**
- 7) **Wyróżnik terenu publicznego.**

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
 - 1) 1, 2, ... – numer terenu;
 - 2) P – przemysł, zabudowa magazynowa;
 - 3) U – usługi;
 - 4) KD-Z – droga zbiorcza.
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
 - 1) Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) Linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 110kV wraz ze strefami technicznymi poza granicami obszaru objętego planem.
5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z zestawu cyfr i liter lub z zestawu cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
 - 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
 - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
 - 3) oznaczenie graficzne „*” – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.

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

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się powyższe działania z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy oraz nadbudowy;
 - 2) **funkcjach chronionych** – na potrzeby ustaleń planu należy przez to rozumieć działki budowlane z obiektami przeznaczonymi do wykonywania funkcji usług zdrowia oraz działki budowlane z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub z zabudową mieszkaniową wielorodziną, położone poza obszarem planu;
 - 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, wyznaczające minimalną dopuszczalną odległość sytuowania ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających drogi lub tereny sąsiednie, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0m od lica ściany części budynków jak: zadaszenia, witryny sklepowe, schody zewnętrzne z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) **obszarze wymagającym przekształceń** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony uwarunkowaniami przestrzennymi i planowaną polityką miasta, określony w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., usytuowany jedynie we fragmentach w obszarze planu;
 - 5) **przemysłu** – należy przez to rozumieć działalność o funkcji produkcyjnej, mającej na celu wytwarzanie dóbr oraz przetwarzanie dóbr;
 - 6) **przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca i nie jest z nim sprzeczne;
 - 7) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
 - 8) **terenie urządzeń elektroenergetycznych GPZ** – należy przez to rozumieć teren istniejącej stacji elektroenergetycznej 110 kV – Główny Punkt Zasilania („DRUMET”), usytuowany od strony ulicy Zielnej;
 - 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu budynku: dachu lub attyki lub do najwyższego punktu budowli;
 - 10) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy w formie garaży jednokondygnacyjnych, składający się z minimum 3 garaży usytuowanych w jednym szeregu, jednolitych w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych, w przypadku garaży blaszanych należy rozumieć dodatkowo wyłącznie garaże trwale związane z gruntem.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

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

1. Ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście planu zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy sezonowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
3. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch lub więcej przeznaczeń terenu podstawowych, oznaczonych symbolami literowymi oddzielnymi ukośnikami, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie, jak również samodzielnie, pod warunkami zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
4. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia dopuszczalnego terenu przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również działek niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
5. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu jak: drogi wewnętrzne, dojścia, tereny zieleni, tereny miejsc do parkowania, w tym jako parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, wraz z niezbędną dla funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych, wiat garażowych lub gospodarczych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiem i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi, w tym na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych – zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **1-P**.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
4. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
 - 1) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, w tym na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych;
 - 2) tereny występujące w obszarze planu nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
5. W obszarze planu ustala się maksymalną ochronę zieleni przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
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 przepisach zawartych w rozdziale 3.
7. Część obszaru planu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”, oraz całość obszaru objętego planem położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska” – wszystkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonywania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych i placów składowych, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne, zgodnie z ustaleniami jak w § 13 ust. 5 uchwały.
8. Obszar planu położony jest w obszarze zadania samorządu województwa służącego realizacji celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci.

9. Obszar planu podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
10. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
11. Dla obszaru objętego planem nie określono krajobrazów priorytetowych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
12. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zostały określone w przepisach zawartych w rozdziale 3 i w rozdziale 4.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków lub figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków / Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
2. W obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, w związku z tym nie ustala się ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.
3. Krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez zagospodarowanie zielenią, aranżacje nawierzchni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych z wyróżnikiem „**”, tj.: drogi zbiorcze oznaczone symbolem **KD-Z***, służące komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, miejscom do parkowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

1. W obszarze planu, w zakresie **minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, ustala się:
 - 1) nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji, obejmującą ponad 80% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod garaż/zespół garaży;
 - 2) ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej/powierzchni zabudowy obiektów budowlanych.
2. W obszarze planu, w zakresie **powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej**, ustala się:
 - 1) nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod garaż/zespół garaży;
 - 2) ustalona powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej/powierzchni zabudowy obiektów budowlanych.
3. W obszarze planu, w zakresie **minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji**, ustala się:
 - 1) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3;

- 3) **sposób realizacji miejsc do parkowania:**
 - a) ustalone w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji oraz z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu lub/i nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych pod garaż/zespół garaży lub pod parking,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem **1-P** dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako parkingi (w tym zadaszone) lub jako garaże (w tym wielopoziomowe nadziemne lub podziemne), zachowując ustalenia w zakresie zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określone w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3,
 - c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach - orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu oraz realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. W obszarze objętym planem ustala się **sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
 - 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - 2) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 3) w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy, sytuowanie budynków w stosunku do dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi oraz wydzielonych geodezyjnie: w odległości min. 3,0m od granicy geodezyjnej.
5. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.
6. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

1. W obszarze planu ustala się zakazy lokalizacji:
 - 1) grzebowisk, instalacji do spopielania zwłok, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej - zakaz lokalizacji instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **1-P**;
 - 2) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy przemysłowej, magazynowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).
2. W terenie oznaczonym symbolem **4-P/U**, na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych, ustala się:
 - 1) zakaz funkcji magazynowo-składowych, w tym hurtowni;
 - 2) zakaz funkcji usługowych z zakresu prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok, zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;

- 3) zakaz funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia.
3. W części obszaru objętego planem wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), o szerokości 11m w obie strony od osi, w tym na terenie urządzeń elektroenergetycznych GPZ usytuowanym od strony ulicy Zielnej (terenu oznaczonego symbolem 2-KD-Z*), dla których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi, z tym zastrzeżeniem, że strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe lub ich likwidacji.

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

1. **W zakresie systemów komunikacji ustala się:**
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) budowa dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane, z drogami klasy **Z**.
2. **W zakresie systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne:**
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publiczne oraz po drogach wewnętrznych), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacji;
 - 3) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
 - 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 6) obiekty i urządzenia, dojazdy, dostęp i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 7) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
4. **W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:**
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
5. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:**
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do urządzeń retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni innych niż zanieczyszczone, do ziemi lub do urządzeń retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działkach

budowlanych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, oraz dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne określone przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy urządzeń elektroenergetycznych oraz ograniczeń w zabudowie ustala się:**
 - 1) ze stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV, linii kablowych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia NN 0,4 kV oraz z linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV, w tym z terenu urządzeń elektroenergetycznych GPZ, usytuowanego od strony ulicy Zielnej (terenu oznaczonego symbolem 2-KD-Z*);
 - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych, w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
 - 3) budowę nowej sieci energetycznej kablowej średniego napięcia SN 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną, z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
 - 4) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 500 kW w rozumieniu przepisów odrębnych oraz na warunkach wynikających z przepisów odrębnych wraz z wyjątkami określonymi w tych przepisach, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
 - 5) w części obszaru objętego planem wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), o szerokości 11,0m w obie strony od osi, w tym na terenie urządzeń elektroenergetycznych GPZ, usytuowanym od strony ulicy Zielnej (terenu oznaczonego symbolem 2-KD-Z*) – ustalenia jak w § 12 ust. 3 uchwały.
7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:** z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
9. **W zakresie telekomunikacji ustala się:** lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
10. **W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się:**
 - 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
 - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki usług lub przemysłu, produkcji i zabudowy magazynowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, winny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 3

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

§ 15. Teren oznaczony symbolem 1-P.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: **przemysł, zabudowa magazynowa.**
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) **składy,**
 - b) **garaże wielokondygnacyjne/jednokondygnacyjne,**
 - c) **parkingi.**

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie gruntu o szerokości min. 5,0m dla ochrony przed uciążliwościami, na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych

usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych;

- 2) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie gruntu o szerokości min. 2,0m dla ochrony przed uciążliwościami, na działkach budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z ulicą Polną oznaczoną symbolem 1-KD-Z*;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0 ,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce / 200m² powierzchni użytkowej dla zabudowy przemysłowej, zabudowy magazynowej i składów,
 - b) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) przemysł, zabudowa magazynowa: maksymalna 50,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) garaże jednokondygnacyjne, składy: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) budowle, z wyłączeniem budowli podlegającej adaptacji (określonej w ust. 7 pkt 8 lit. a) oraz instalacje technologiczne: maksymalna 160,0m, minimalnej nie ustala się,
 - e) budowla podlegająca adaptacji (określona w ust. 7 pkt 8 lit. a): maksymalna 90,0m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°, oraz dachy o kształcie zgodnym z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°,
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym:
 - a) adaptacja istniejącej budowli wieży telekomunikacyjnej, usytuowanej od strony ulicy Polnej (terenu oznaczonego symbolem 1-KD-Z*),
 - b) adaptacja obiektu bezpieczeństwa ludzi i mienia - terenu urządzeń elektroenergetycznych GPZ, usytuowanego od strony ulicy Zielnej (terenu oznaczonego symbolem 2-KD-Z*),
 - c) adaptacja zabudowy i budowli wykraczających poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 2 uchwały;

- 2) w terenie wyznacza się strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV o szerokości 11,0m w obie strony od osi (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 3 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych, ulic: Polnej 1-KD-Z* i Zielnej 2-KD-Z*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 3-U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) usługi;
 - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) przemysł, zabudowa magazynowa,
 - b) garaże wielokondygnacyjne,
 - c) parkingi.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce / 100m² powierzchni użytkowej dla usług, z wyłączeniem usług handlu,
 - b) 1 miejsce / 50m² powierzchni użytkowej dla usług handlu,
 - c) 1 miejsce / 200m² powierzchni użytkowej dla zabudowy przemysłowej i dla zabudowy magazynowej,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi, przemysł, zabudowa magazynowa: maksymalna 25,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) budowle i instalacje technologiczne: maksymalna 100,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°, oraz dachy o kształcie zgodnym z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia usytuowanej od strony ulicy Polnej (terenu oznaczonego symbolem 1-KD-Z*).

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

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

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz realizacji garaży jednokondygnacyjnych;
- 2) ustala się możliwość realizacji zabudowy sezonowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 2 uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych, ulic: Polnej 1-KD-Z* i Zielnej 2-KD-Z*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały, z uwzględnieniem adaptacji istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia zgodnie z ustaleniami jak w ust. 6 pkt 8.

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

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

§ 17. *Teren oznaczony symbolem 2-P/U, Teren oznaczony symbolem 4-P/U, Teren oznaczony symbolem 5-P/U.*

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: **przemysł, zabudowa magazynowa, usługi.**
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) **garaże wielokondygnacyjne,**
 - b) **parkingi,**
 - c) **zespoły garaży – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4-P/U.**

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

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 4-P/U ustala się nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie gruntu o szerokości min. 2,0m dla ochrony przed uciążliwościami, na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 2-P/U: 3,0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 4-P/U: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 5-P/U: 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce / 100m² powierzchni użytkowej dla usług, z wyłączeniem usług handlu,
 - b) 1 miejsce / 50m² powierzchni użytkowej dla usług handlu,
 - c) 1 miejsce / 200m² powierzchni użytkowej dla zabudowy przemysłowej i dla zabudowy magazynowej ,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami 2-P/U i 5-P/U:
 - przemysł, zabudowa magazynowa, usługi: maksymalna 25,0m, minimalnej nie ustala się,
 - garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - budowle i instalacje technologiczne: maksymalna 100,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 4-P/U:
 - przemysł, zabudowa magazynowa, usługi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - garaże jednokondygnacyjne jako zespoły garaży: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się,
 - budowle i instalacje technologiczne: maksymalna 100,0m, minimalnej nie ustala się;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°, oraz dachy o kształcie zgodnym z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz realizacji garaży jednokondygnacyjnych wolnostojących;
- 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 2 uchwały;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 4-P/U ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 2-P/U i 5-P/U: z ulicy Polnej 1-KD-Z*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4-P/U z ulic: Polnej 1-KD-Z* i Zielnej 2-KD-Z*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

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

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

14. Granice obszaru wymagającego przekształceń: w granicach obszaru wymagającego przekształceń ustala się jako planowe działanie przystosowanie terenu do nowych funkcji poprzez zmianę, uzupełnienie lub likwidację istniejącego zagospodarowania, poprawę standardu architektonicznego obiektów budowlanych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4-P/U.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18. Teren oznaczony symbolem 1-KD-Z* (ulica Polna).

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna;

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

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

- 4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
- 7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 16,5m do 36,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 56,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
- 14. Granice obszaru wymagającego przekształceń:** w granicach obszaru wymagającego przekształceń ustala się jako planowe działanie przystosowanie terenu do nowych funkcji poprzez zmianę, uzupełnienie lub likwidację istniejącego zagospodarowania, poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 2-KD-Z* (ulica Zielna).

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

 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 21,0m do 23,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 39,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie wyznacza się strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV o szerokości 11,0m w obie strony od osi (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 3 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
- 14. Granice obszaru wymagającego przekształceń:** w granicach obszaru wymagającego przekształceń ustala się jako planowe działanie przystosowanie terenu do nowych funkcji poprzez zmianę, uzupełnienie lub likwidację istniejącego zagospodarowania, poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 20. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, tracą ważność Uchwały:

1. Nr X/96/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami Płocką, Barską, Polną oraz terenami boczniczy kolejowej (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165, poz. 1391*);
2. Nr IX/51/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Polną, Zielną i Papieżka oraz terenami boczniczy kolejowej (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 2064*).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 22. 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.