

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy granicą miasta, ul. Wiewiórczą, Al. Jana Pawła II, granicą terenów leśnych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446),

uchwala się, co następuje

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

- §1.** 1. Po stwierdzeniu, że plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy granicą miasta, ul. Wiewiórczą, Al. Jana Pawła II, granicą terenów leśnych.
2. Integralne części uchwały stanowią:
- 1) rysunek planu w skali 1:2000, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem jako załącznik Nr 1a;
  - 2) wyrys 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.
- §2.** Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, w obrębie ewidencyjnym Michelin KM 02, 03, 04, 05.
- §3.** 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczające ustalenia planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 4) linie zabudowy obowiązujące;
  - 5) zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
  - 6) wyróżnik terenów publicznych.
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
- 1) 1, 1.1, 2... – numer terenu;
  - 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 4) U – usługi lub usługi nieuciągliwe;
  - 5) KD-Z- drogi zbiorcze;
  - 6) KD-L- drogi lokalne;
  - 7) KD-D - drogi dojazdowe.
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
- 1) granica miasta;
  - 2) granica lasów ochronnych;
  - 3) pomnik powstania styczniowego.
5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
  - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
  - 3) oznaczenie graficzne – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.

**§4 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 zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
  - 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zakazuje się lokalizowania obiektów;
  - 3) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące obowiązkowego sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych – nie dotyczy budynków podlegających adaptacji;
  - 4) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej niż 40% ustalonej planem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
  - 5) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe;
  - 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalności, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki lub do najwyższego punktu budowli;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu**

**§5 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście zasadami kształtowania zabudowy.
2. Zasady realizacji ogrodzeń:
  - 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych w obrębie granic frontowych wzdłuż dróg publicznych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1 U, 4 U, 5 U;
  - 2) ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1 U, 4 U, 5 U;
  - 3) ogrodzenia w obszarach sąsiadujących z lasami wyłącznie jako ażurowe, z nakazem pozostawienia przestrzeni między gruntem a ogrodzeniem – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1 U, 2 U/MW, 18 MN;
  - 4) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych.
1. Zasady lokalizacji reklam:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na elewacjach i na urządzeniach reklamowych w terenach oznaczonych symbolami 1 U, 4 U, 5 U, 6 MN/U;
  - 2) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie;
  - 3) dopuszcza się lokalizację innych reklam niż wymienione w pkt 1 na budynkach usługowych oraz nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 4) w obrębie przestrzeni publicznych dopuszcza się jedynie lokalizację reklam na bocznych ścianach obudowy wiat przystankowych, o parametrach nie wychodzących poza obręb tych ścian.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**§6 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Obszar objęty planem znajduje się w otoczeniu lotniska, w związku z czym obowiązują wszelkie ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obszar objęty planem sąsiaduje z granicą lasów ochronnych, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony użytków gruntów leśnych, ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1 U, 2 U/MW, 18 MN.
4. W obszarze objętym planem ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
5. Nakaz wyposażenia obiektów w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska.
6. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.
7. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Dolnej Wisły” – wszystkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrywania ludności w wodę. Ustala się wykonanie nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej jako nieprzepuszczalnych, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe odprowadzać zgodnie z § 11 ust. 4.
8. Ustala się nakaz wprowadzania zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 3m, od strony terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1U, 5U.
9. W obiektach usługowych i produkcyjnych należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zapewniające warunki w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami sąsiadujących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
10. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz instalacji do spalania zwłok, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu.
11. Dopuszcza się lokalizację stolarni wyłącznie w obszarach oznaczonych symbolami 1 U, 4 U, 5 U;
12. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
13. W zakresie ochrony przed hałasem:
  - 1) tereny oznaczone symbolami: 2 U/MW, 3 U/MN, 6 MN/U, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowe;
  - 2) terenów oznaczonych pozostałymi symbolami nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
14. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami.
15. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

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

W obszarze objętym planem ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, w stosunku do których ustala się nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu:

- 1) ul. Mielęcińska 3 – dom mieszkalny z pocz. XX w.;
- 2) Al. Jana Pawła II 14 – dom mieszkalny z pocz. XX w.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie małej architektury i zagospodarowanie zielenią.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem stanowią przestrzenie publiczne służące celom komunikacji kolowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – nadziemnej i podziemnej:
  - 1) drogi zbiorcze – KD-Z\*;
  - 2) drogi lokalne – KD-L\*;
  - 3) drogi dojazdowe – KD-D\*.

- 5) linie zabudowy:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla usług, garaży: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 10° do 30°;
  - b) dla magazynów, produkcji: geometria dachów, zgodnie z przyjętą technologią;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 ust. 3 uchwały;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 6 ust. 1 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U z drogi publicznej: ul. Smoczej 2 KD-D\*;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4 U z dróg publicznych: ul. Baśniowej 3 KD-D\*, ul. Smoczej 2 KD-D\*;
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem 5 U z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem), ul. Smoczej 2 KD-D\*, ul. Baśniowej 3 KD-D\*;
  - 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w §11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m<sup>2</sup>.

**§13** Teren pomiędzy granicą obszaru objętego planem, terenami oznaczonymi symbolami 1 U, 3 U/MN - **Symbol 2 U/MW**

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
    - b) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) dla działek z usługami nieuciążliwymi – do 80%;
    - b) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi – do 75%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi – 25%;
    - b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – 20%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla usług nieuciążliwych: 12,0m;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 18,0m;
    - c) dla garaży i zabudowy gospodarczej: 5,0m;
  - 5) linie zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 10° do 30°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 ust. 3 uchwały;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 6 ust. 1 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: Al Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem);
  - 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 12. Stawka procentowa: 30%.
- 13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>.

**§14 Teren pomiędzy, terenami oznaczonymi symbolami 2 U/MW, 1 U, ul. Smoczą 2 KD-D\*, granicą obszaru objętego planem- Symbol 3 U/MN**

- 1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
    - b) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) dla działek z usługami nieuciążliwymi – do 80%;
    - b) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – do 60%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla działek z usługami nieuciążliwymi – 20%;
    - b) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – 40%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0m;
    - b) dla garaży i zabudowy gospodarczej: 5,0m;
  - 5) linie zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
  - 6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;
  - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 ust. 3 uchwały;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 6 ust. 1 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem), ul. Smoczej 2 KD-D\*;
  - 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>.

**§15** Teren pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 5 U, ulicami: Baśniową 3 KD-D\*, Szyszkową 4 KD-D\*, projektowaną 5 KD-D\*, Mielęcińską 6 KD-L\*, Al. Jana Pawła II 1.1 KD-Z\*, granicą obszaru objętego planem – **Symbol 6 MN/U**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w §5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w §6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak w §8 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
    - b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – do 60%;
    - b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – 40%;
    - b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – 20%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0m;
    - b) dla garaży i zabudowy gospodarczej – 5,0m;
  - 5) linie zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie to odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
  - 6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;
  - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 ust. 3 uchwały;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 ust. 1 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II 1 KD-Z\* oraz (poza granicą obszaru objętego planem), ul. Mielęcińskiej 6 KD-L\*, ul. Szyszkowej 4 KD-D\*, ul. Baśniowej 3 KD-D\*, ul. projektowanej 5 KD-D\*;
  - 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w §11 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%
13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 200m<sup>2</sup>.

**§16 Teren pomiędzy ulicami: Szyszkową 4 KD-D\*, projektowaną 5 KD-D\* – Symbol 7 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w §5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w §6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
    - b) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – do 60%;
    - b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – 40%;
    - b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – 20%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0m;
    - b) dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;
  - 5) linie zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
  - 6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;
  - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 ust. 3 uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w §6 ust. 1 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Szyszkowej 4 KD-D\* i ulicy projektowanej 5 KD-D\*,
  - 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w §11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600m<sup>2</sup>.

**§17 Teren pomiędzy ulicami: Mielęcińską 6 KD-L\*, Szyszkową 4 KD-D\*, Liściastą 11 KD-L\*, Zimową 7 KD-D\* – Symbol 8 MN**

Teren pomiędzy ulicami: Mielęcińską 6 KD-L\*, Zimową 7 KD-D\*, Liściastą 11 KD-L\*, Al. Jana Pawła II 1 KD-Z\*, Deszczową 10 KD-D\*, Jesienną 9 KD-D\* – **Symbol 9 MN**

Teren pomiędzy ulicami: Mielęcińską 6 KD-L\*, Jesienną 9 KD-D\*, Deszczową 10 KD-D\* – **Symbol 10 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 9 MN ustalenia jak w § 8 uchwały;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 8 MN, 10 MN nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1,5;
    - b) maksymalna intensywność dla pozostałej zabudowy – 0,7;
    - c) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – do 60%;
    - b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – 40%;
    - b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – 20%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0m;
    - b) dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;
  - 5) linie zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi i liniami zabudowy obowiązującymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną i linią zabudowy obowiązującą;
  - 6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;
  - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 ust. 3 uchwały;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w §6 ust. 1 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 MN z dróg publicznych: ul. Mielęcińskiej 6 KD-L\*, Szyszkowej 4 KD-D\*, Liściastej 11 KD-L\*, Zimowej 7 KD-D\*;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 9 MN z dróg publicznych: ul. Mielęcińskiej 6 KD-L\*, ul. Zimowej 7 KD-D\*, ul. Pięknej 8 KD-D\*, ul. Liściastej 11 KD-L\*, Al. Jana Pawła II 1 KD-Z\*, ul. Deszczowej 10 KD-D\*, ul. Jesiennej 9 KD-D\*;
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN z dróg publicznych: ul. Mielęcińskiej 6 KD-L\*, ul. Jesiennej 9 KD-D\*, ul. Deszczowej 10 KD-D\*;
  - 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.



13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m<sup>2</sup>.

**§18** Teren pomiędzy ulicami: Liściastą 11 KD-L\*, Zachodnią 12 KD-Z\*, Iryśową 13 KD-D\*, granicą obszaru objętego planem – **Symbol 11 MN**

Teren pomiędzy ulicami: Iryśową 13 KD-D\*, Zachodnią 12 KD-Z\*, Wiązową 14 KD-D\*, granicą obszaru objętego planem – **Symbol 12 MN**

Teren pomiędzy ulicami: Wiązową 14 KD-D\*, Zachodnią 12 KD-Z\*, Dobrą 15 KD-D\*, granicą obszaru objętego planem – **Symbol 13 MN**

Teren pomiędzy ulicami: Dobrą 15 KD-D\*, Zachodnią 12 KD-Z\*, Łosią 16 KD-D\*, granicą obszaru objętego planem – **Symbol 14 MN**

Teren pomiędzy ulicami: Łosią 16 KD-D\*, Zachodnią 12 KD-Z\*, Żywiczną 17 KD-D\*, granicą obszaru objętego planem – **Symbol 15 MN**

Teren pomiędzy ulicami: Żywiczną 17 KD-D\*, Zachodnią 12 KD-Z\*, Koralową 18 KD-D\*, granicą obszaru objętego planem – **Symbol 16 MN**

Teren pomiędzy ulicami: Koralową 18 KD-D\*, Zachodnią 12 KD-Z\*, granicą obszaru objętego planem – **Symbol 17 MN**

Teren pomiędzy ulicą Liściastą 11 KD-L\*, granicą obszaru objętego planem, ul. Zachodnią 12 KD-Z\* - **Symbol 18 MN**

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w §5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w §6 uchwały.

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

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

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

1) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- b) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – do 60%;
- b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – do 80%;

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

- a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi – 40%;
- b) dla działek z usługami nieuciążliwymi – 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 12,0m;
- b) dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;

5) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi i liniami zabudowy obowiązującymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną i linią zabudowy obowiązującą;

6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 ust. 3 uchwały;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 6 ust. 1 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 11 MN z dróg publicznych: ul. Liściastej 11 KD-L\*, ul. Zachodniej 12 KD-Z\*; ul. Irysowej 13 KD-D\*, Al. Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem);
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 12 MN z dróg publicznych: ul. Irysowej 13 KD-D\*, ul. Zachodniej 12 KD-Z\*, ul. Wiązowej 14 KD-D\*, Al. Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem);
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem 13 MN z dróg publicznych: ul. Wiązowej 14 KD-D\*, ul. Zachodniej 12 KD-Z\*, ul. Dobrej 15 KD-D\*, Al. Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem);
    - d) dla terenu oznaczonego symbolem 14 MN z dróg publicznych: ul. Dobrej 15 KD-D\*, ul. Zachodniej 12 KD-Z\*, ul. Łosiej 16 KD-D\*, Al. Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem);
    - e) dla terenu oznaczonego symbolem 15 MN z dróg publicznych: ul. Łosiej 16 KD-D\*, ul. Zachodniej 12 KD-Z\*, ul. Żywicznej 17 KD-D\*, Al. Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem);
    - f) dla terenu oznaczonego symbolem 16 MN z dróg publicznych: ul. Żywicznej 17 KD-D\*, ul. Zachodniej 12 KD-Z\*, ul. Korolowej 18 KD-D\*, Al. Jana Pawła II (poza granicą obszaru objętego planem);
    - g) dla terenu oznaczonego symbolem 17 MN z dróg publicznych: ul. Korolowej 18 KD-D\*, ul. Zachodniej 12 KD-Z\*, ul. Wiewiórczej (poza granicą obszaru objętego planem), Al. Jana Pawła II (poza granicami obszaru objętego planem);
    - h) dla terenu oznaczonego symbolem 18 MN z dróg publicznych: ul. Liściastej 11 KD-L\*, ul. Zachodniej 12 KD-Z\*;
  - 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 4**

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

#### **§19 Teren Al. Jana Pawła II (fragmenty drogi)– Symbole: 1 KD-Z\*, 1.1 KD-Z\***

##### **Teren ul. Zachodniej– Symbol 12 KD-Z\***

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna zbiorcza.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) Al. Jana Pawła II 1 KD-Z\* szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10m - wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 2) Al. Jana Pawła II 1.1 KD-Z\* szerokość w liniach rozgraniczających do 25m - wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 3) ul. Zachodnia 12 KD-Z\* szerokość w liniach rozgraniczających 10m– wg oznaczenia na rysunku planu.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) ustalenia jak w § 6 ust. 1 uchwały;
  - 2) w obszarze oznaczonym symbolem 1 KD-Z\* adaptacja pomnika powstania styczniowego.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

#### **§20 Teren ul. Mielęcińskiej – Symbol 6 KD-L\***

##### **Teren ul. Liściastej - Symbol 11 KD-L\***

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna lokalna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ul. Mielęcińska 6 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 12m– wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 2) ul. Liściasta 11 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających 8m– wg oznaczenia na rysunku planu.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 6 ust. 1 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

#### **§21 Teren ul. Smoczej – Symbol 2 KD-D\***

Teren ul. Baśniowej – Symbol 3 KD-D\*

Teren ul. Szyszkowej– Symbol 4 KD-D\*

Teren ulicy projektowanej – Symbol 5 KD-D\*

Teren ul. Zimowej– Symbol 7 KD-D\*

Teren ul. Pięknej– Symbol 8 KD-D\*

Teren ul. Jesiennej – Symbol 9 KD-D\*

Teren ul. Deszczowej – Symbol 10 KD-D\*

Teren ul. Irysowej – Symbol 13 KD-D\*

Teren ul. Wiązowej – Symbol 14 KD-D\*

Teren ul. Dobrej – Symbol 15 KD-D\*

Teren ul. Łosiej– Symbol 16 KD-D\*

Teren ul. Żywicznej - Symbol 17 KD-D\*

Teren ul. Korolowej – Symbol 18 KD-D\*

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ul. Smocza 2 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 2) ul. Baśniowa 3 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 14m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 3) ul. Szyszkowa 4 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 10m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 4) ul. projektowana 5 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 5) ul. Zimowej 7 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 10m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 6) ul. Piękna 8 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 7m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 7) ul. Jesienna 9 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10m wg oznaczenia na rysunku planu.
  - 8) ul. Deszczowa 10 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 9) ul. Irysowa 13 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 10) ul. Wiązowa 14 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 11) ul. Dobra 15 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 12) ul. Łosia 16 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 11m wg oznaczenia na rysunku planu
  - 13) ul. Żywiczna 17 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg oznaczenia na rysunku planu;
  - 14) ul. Korolowa 18 KD-D\* szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg oznaczenia na rysunku planu;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 6 ust. 1 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

## Rozdział 5

### Postanowienia końcowe

§22 Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

KIEROWNIK REFERATU

Jarosław Puzdrowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
- Architekt Miejski

Joanna Stępień

KADCA PRAWNY

mgr Anna Kaniewska  
Tel. IVI - 186

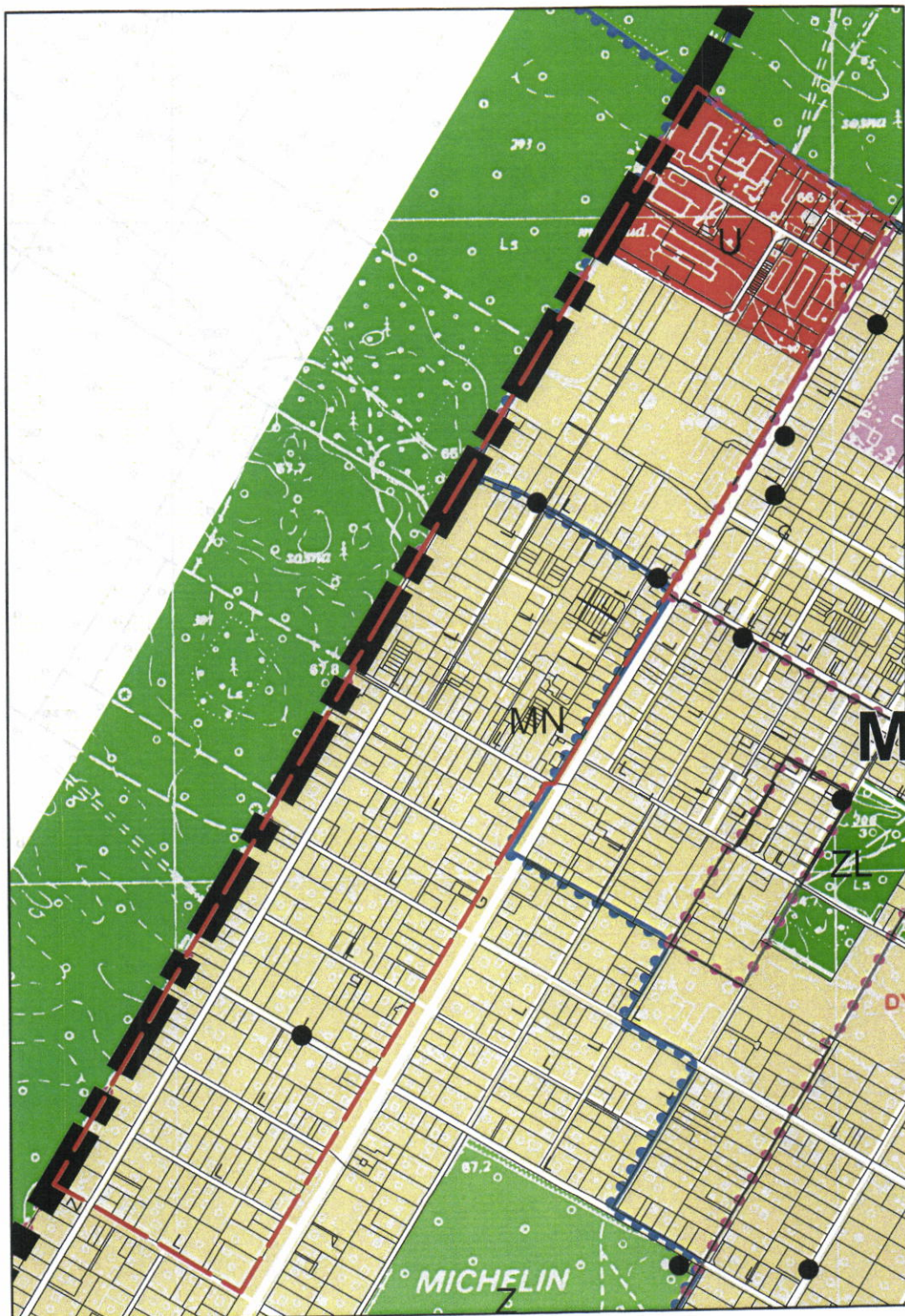
13.09.2016



**WYPIS oraz WYRYS (LEGENDA) ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK**

(Uchwała nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.) skala 1:10 000

Załącznik Nr 1b  
do Uchwały.....  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia .....



**DYREKTOR WYDZIAŁU**  
-Architekt Miejski

*Jolanta Stańczak*

**Legenda:**

**KIERUNKI ROZWOJU:**

Granica miasta

**OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ  
PRAWNĄ:**

Na podstawie ustawy prawo wodne:



Strefa ochrony pośredniej  
projektowanego ujęcia wody  
"Józefowo" i "Michelin"

**SYSTEM TRANSPORTOWY:**

Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic:

Podstawowy układ komunikacyjny:

Z

Ulice zbiorcze

Układ obsługujący:

L

Ulice lokalne i dojazdowe

**OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:**

MN

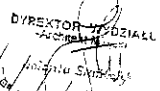
Obszary mieszkalnictwa  
z dominującym budownictwem  
jednorodzinnym

U

Obszary usługowe

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Zalacznik Nr 1a  
do Uchwały ...  
Rady Miasta Wrocławsk  
z dnia ...



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia .....

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od 30 maja 2016r. do 30 czerwca 2016r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 22 lipca 2016r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Architektura Miejska

Jolanta Szafron



Załącznik Nr 3  
do Uchwały.....  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia .....

## ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Włocławek

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

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

drogi zbiorcze: 1 KD-Z\*, 1.1 KD-Z\*, 12 KD-Z\*;

drogi lokalne: 6 KD-L\*, 11 KD-L\*;

drogi dojazdowe: 2 KD-D\*, 3 KD-D\*, 4 KD-D\*, 5 KD-D\*, 7 KD-D\*, 8 KD-D\*, 9 KD-D\*, 10 KD-D\*, 13 KD-D\*, 14 KD-D\*, 15 KD-D\*, 16 KD-D\*, 17 KD-D\*, 17 KD-D\*, 18 KD-D\*;

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

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zmianami).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 . o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r., Nr 267, poz. 2251 z późn. zmianami).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz. U. z 2015 r., poz. 139 z późn. zmianami), będą realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta winny być zapisane w uchwale budżetowej.

DYREKTOR BIURO  
Jolanta Słomka



## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XIV/189/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy granicą miasta, ul. Wiewiórczą, Al. Jana Pawła II, granicą terenów leśnych, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2: Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XIII/161/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Dla obszaru objętego sporządzeniem planu nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Stąd w w/w uchwale nie przewidywano aktualizacji planu dla tego obszaru. W § 2 cyt. uchwały w sprawie aktualności, uznaje się studium za aktualne, stąd uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego miejscowego planu realizuje nałożony obowiązek.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie obszary: obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny, obszary usługowe oraz układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z dopuszczeniem w miarę potrzeb realizacji nowych ulic układu obsługującego tereny.

Zgodnie ze Studium, miejscowy plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi (w tym usługi nieuciążliwe), zabudowę mieszkaniową wielorodziną, oraz drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe. Przy czym:

- w rejonie ul. Smoczej i ul. Baśniowej w obszarze określonym w Studium jako obszar usługowy wyodrębniono tereny o symbolach 1 U, 4 U, 5 U z przeznaczeniem podstawowym usługi. Natomiast jako przeznaczenie terenu dopuszczalne ustalono funkcję magazynową i produkcyjną, wynika to z obecnego zagospodarowania i funkcjonowania na tych terenach zakładów produkcyjnych.
- w rejonie ul. Smoczej w obszarze określonym w Studium jako obszar usługowy wyodrębniono teren o symbolu 2 U/MW z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe i zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Określenie takiego przeznaczenia wynika z obecnego zagospodarowania oraz przewagi na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- w rejonie ul. Smoczej w obszarze określonym w Studium jako obszar usługowy wyodrębniono teren o symbolu 3 U/MN z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe i zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co wynika z obecnego zagospodarowania i równoważenia się na przedmiotowym terenie ustalonych w przeznaczeniu terenu funkcji;
- w rejonie ul. Mielęcińskiej w obszarze określonym w Studium jako obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny wyodrębniono teren o symbolu 6 MN/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe, gdyż na tym obszarze równoważą się wymienione funkcje. Określone funkcje wynikają z jednoczesnego i równoważnego występowania w przedmiotowym obszarze;
- celem usprawnienia komunikacyjnego terenów inwestycyjnych oraz zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem w planie ustalono nową drogę dojazdową publiczną – symbol 5 KD-D\*, co jest zgodne ze Studium, które ustala „realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego.

Uchwała w sprawie miejscowego planu uwzględnia wszystkie wymogi określone art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza:

- dotyczy art. 1 ust. 2

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania

zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości, respektowaniu linii zabudowy. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: Obszar objęty granicami opracowania otoczony jest od północy i zachodu lasami, stanowi teren zainwestowany, który funkcjonalnie można podzielić na dwie części. Teren o funkcji wybitnie mieszkaniowo-usługowej, który charakteryzuje się zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Zabudowa zatopiona jest w zieleni drzewiastej, która jako pojedyncze drzewa stanowi uzupełnienie roślinności ogrodów przydomowych. Drugi teren charakteryzuje się funkcją usługową, magazynową i produkcyjną (z czego funkcja magazynowa i produkcyjna funkcjonuje w ramach istniejących przedsiębiorstw) oraz w niewielkim stopniu wielorodzinną i jednorodzinną. Plan miejscowy na podstawie ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe w tym potrzeby mieszkańców i środowiska przyrodniczego, przyczyniają się do prawidłowego kształtowania przestrzeni.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w planie miejscowym nałożono ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, ponadto obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie znajdują się w nim również udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia określone wyżej wymagania poprzez m.in. wprowadzenie obligatoryjnego nakazu wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska. W obiektach usługowych i produkcyjnych należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zapewniające ochronę przed hałasem, drganiami i emisjami sąsiadujących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Ustalony planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu. Wprowadzono również nakaz wprowadzenia zieleni zimozielonej jako bariery ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego. Walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, zapewniający właściwą obsługę każdego terenu funkcjonalnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń z dotychczasowym przeznaczeniem. Część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności.
- 9) potrzeby interesu publicznego: większość obszaru objętego planem stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego. Zatem, podstawowym zadaniem

przyjętej polityki w zakresie potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowych dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej zgodnie z planem;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i Internetu, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, a także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

- dotyczy art. 1 ust. 3

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

- dotyczy art. 1 ust. 4

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: utrzymano istniejący układ komunikacyjny uwzględniający poszerzenie Alei Jana Pawła II (leżącej poza granicami obszaru objętego planem), wprowadzenie nowej drogi dojazdowej publicznej oraz poszerzenie części istniejących dróg o wymaganie z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Układ drogowy rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: obszar znajdujący się w granicach planu jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta, zabudowa mieszkaniowa ustalona została wzdłuż dróg publicznych, mieszkańcy jak i użytkownicy terenu będą mieli zapewniony dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje głównie tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudową usługową o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe lub dopuszczalne, na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy;
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z przyjętą polityką gminy zawartą w Studium, na terenie oznaczonym symbolem 7 MN oraz w części terenu 6 MN/U ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jest to teren niezabudowany, stąd ustalenia dotyczą lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Przeznaczony pod zabudowę teren, charakteryzuje się bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona do niniejszego planu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...”, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi roszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkowników wieczystych.

Opłata planistyczna.

Plan miejscowy ustala stawkę procentową opłaty planistycznej:

- 0% dla terenów przeznaczonych na realizację celów publicznych (drogi);
- 30% dla terenów pozostałych.

Plan miejscowy, ze względu na obecny stopień zagospodarowania terenu, nie przesądza czy i w jakim stopniu wartość nieruchomości wzrośnie w okresie 5 lat od jego wejścia w życie. Ponieważ nie ma możliwości jednoznacznego określenia wszystkich zamierzeń inwestycyjnych właścicieli, nie jest możliwe stwierdzenie wystąpienia ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości. Kwestie te, w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie planu oceniane są przez orzekający w indywidualnej sprawie organ, stosownie do sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego. Stwierdzenie faktu, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nastąpił wzrost wartości konkretnej nieruchomości odbywa się każdorazowo w drodze postępowania administracyjnego zakończonego decyzją administracyjną.

Ustalenie stawki w wysokości 30% zabezpiecza potencjalne możliwości gminy związane z wystąpieniem na niej dochodu w ustawowym terminie 5 letnim okresie. Dlatego też dochody z pobieranej renty planistycznej nie zostały określone.

W zakres dochodów w kwocie 2 669 100zł wchodzi:

- sprzedaż gruntów gminnych – szacowana kwota to 2.400.000 zł;
- opłaty adiacenckie - szacowana kwota to 261.500 zł;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość obniżająca wpływy z tytułu podatku to kwota 7.600 tys. zł;

W zakres wydatków w kwocie 8 869 450zł wchodzi:

- koszty wykupu nieruchomości niezbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota to 980 250 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników i miejsc parkingowych – szacowana kwota to 7 889 200 zł.

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

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 2 669 100zł i 8 869 450zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów realizowanych w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem dochodów i wydatków miasta. Szacunkowy bilans uzyskanych przez gminę dochodów i poniesionych kosztów z tytułu uchwalenia projektu planu miejscowego zamknięty został wynikiem ujemnym, głównie ze względu na wysokość planowanych kosztów z tytułu budowy infrastruktury technicznej oraz wykupu nieruchomości. W wyniku realizacji omawianego projektu planu, Gmina może osiągnąć dochód uzyskany głównie z nieruchomości gminnych przeznaczonych na sprzedaż.

Prezydent Miasta realizując uchwałę, przeprowadził procedurę formalno-prawną, określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw pokrewnych, w tym o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:


- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z informacją o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu oraz przeprowadził konsultacje społeczne – w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu nie zostały złożone żadne uwagi i wnioski;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku i dotyczące obszaru objętego projektem planu.

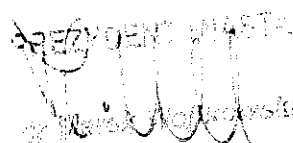
Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000. Sporządzenia rysunku planu w skali 1:2000 powodowane jest względami ekonomicznymi. Przedstawienie ustaleń graficznych w takiej skali, nie traci na czytelności wszystkich ustaleń planu.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do formatu A 3.

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 poz. 904, poz. 961, poz. 1250).

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

ZASTĘPCA PREZIDENTA  
  
Miejski Urząd Gminy

PREZIDENT MIASTA  
  
Miejski Urząd Gminy