

UCHWAŁA NR 2017
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 2017 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek
dla obszaru położonego w rejonie Alei Królowej Jadwigi, ulicy Kruszyńskiej oraz terenów kolejowych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948),

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 Alei Królowej Jadwigi, ulicy Kruszyńskiej oraz terenów kolejowych.

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) **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. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, części obrębów Włocławek KM 79/1, 79/2, 80 i 01 Michelin, w jednostce strukturalnej Południe.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, skutkuje zmianą miejscowego planu przyjętego Uchwałą Nr 1 / XXXIX / 2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terytorium miasta Włocławka w zakresie ustaleń szerokości obszaru kolejowego i przeznaczenia terenów z nim sąsiadujących (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 36, poz. 684.), w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej (obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej);
- 3) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², typu galerie handlowe;
- 4) granice obszarów wymagających przekształceń;
- 5) granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 6) granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 7) granice terenów zamkniętych;
- 8) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące;
- 9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 10) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 11) linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 110 kV;
- 12) strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV;
- 13) tereny zamknięte;

- 14) obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – istniejący;
- 15) wyróżnik terenów publicznych;
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - 1) 1, 2, 3.1, – numer terenu;
 - 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) U – zabudowa usługowa;
 - 4) UC – tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², typu galerie handlowe;
 - 5) S – zabudowa magazynowo-składowa;
 - 6) E – infrastruktura elektroenergetyczna;
 - 7) KK – obszar kolejowy;
 - 8) KS - garaże wielopoziomowe podziemne lub garaże wielopoziomowe naziemne lub zespoły garaży;
 - 9) KD-GP - droga główna ruchu przyspieszonego;
 - 10) KD-G - droga główna;
 - 11) KD-D - droga dojazdowa;
 - 12) Kp – ciąg pieszo-rowerowy.
4. Oznaczenie graficzne informacyjne:
 - 1) w obszarze planu:
 - a) wiadukt drogowy ulicy Kruszyńskiej – część z przebiegiem nad linią kolejową (część wiaduktu oznaczona nr 1),
 - b) wiadukt drogowy ulicy Kruszyńskiej – część z przebiegiem nad drogą dojazdową w poziomie terenu (część wiaduktu oznaczona nr 2),
 - c) wiadukt kolejowy nad Aleją Królowej Jadwigi – część z przebiegiem na nasypie z ciągiem pieszo-rowerowym w tunelu przeprowadzonym przez nasyp (część wiaduktu oznaczona nr 3),
 - d) numer porządkowy poszczególnych części wiaduktów (1-3);
 - 2) poza obszarem planu:
 - a) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej (obszaru o zastrzonych warunkach ochrony),
 - b) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”, terenu ochrony pośredniej (obszaru leśnego i infrastruktury drogowej),
 - c) granica lasów ochronnych,
 - d) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych,
 - e) wiadukt kolejowy nad Aleją Królowej Jadwigi – część z przebiegiem na estakadzie.
5. Symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub 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 z wykluczeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektu budowlanego oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego; w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z wykluczeniem zwiększenia wielkości powierzchni zabudowy w obszarze poza nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) **galerii handlowej** – należy przez to rozumieć obiekt (obiekty), handlowo-usługowo-rozrywkowy z zespołem sklepów, usług, miejsc rekreacyjno-rozrywkowych, dostępnych z wewnętrznego układu komunikacyjnego, stanowiącego wnętrze symulujące przestrzeń publiczną; obiekt (obiekty) o niejednorodnej linii zabudowy elewacji frontowej, zróżnicowanych wysokościach z zastosowaniem uzasadnionego akcentowania funkcji obiektu poprzez jego formę, z elementem architektoniczno-urbanistycznym służącym do identyfikacji obiektu galerii i przestrzeni z nią związanej w formie dominanty architektonicznej;
- 3) **liniach rozgraniczających tereny - obowiązujących** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg ustala się jako stały;
- 4) **liniach rozgraniczających tereny - orientacyjnych** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, usytuowane na różnych wysokościach

- w stosunku do poziomu terenu, których przebieg może być zmieniony ze względów techniczno-budowlanych na całej długości lub jej części do 5,0m w każdą stronę;
- 5) **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 budowlanych; w przypadku lokalizacji budynku na linii zabudowy nieprzekraczalnej pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren, dopuszcza się sytuowanie części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych i schodów zewnętrznych na odległość do 1,0m od lica ściany, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) **obszarach o słabej przydatności dla budownictwa** – należy przez to rozumieć obszary gruntów o podłożu z gruntów nasypowych w poziomie posadowienia 1,5m pod poziomem terenu, ze zwierciadłem wód gruntowych poniżej 3,0m pod poziomem terenu, wynikające z opracowania ekofizjograficznego dla obszaru planu;
 - 7) **obszarach o bardzo słabej przydatności dla budownictwa** – należy przez to rozumieć obszary gruntów o podłożu z gruntów torfowych i gytie w poziomie posadowienia 1,5m pod poziomem terenu, ze zwierciadłem wód gruntowych poniżej 2,7m pod poziomem terenu, wynikające z opracowania ekofizjograficznego dla obszaru planu;
 - 8) **przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca, realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe planu, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej niż 40% ustalonej planem wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - 9) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
 - 10) **reklamie emitującej światło** – należy przez to rozumieć reklamę w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy animowanej, zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie, w tym sekwencyjnie, płynnie lub skokowo;
 - 11) **usługach nieuciążliwych (zabudowie usług nieuciążliwych)** – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 12) **wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej** – należy przez to rozumieć wiadukt drogowy stanowiący w całości przeprawę drogową na estakadzie, gdzie przeprawa drogową dotyczy przebiegu odcinka ulicy Kruszyńskiej (od wysokości ulicy Kujawskiej w obszarze planu do połączenia z ulicą Wronią poza obszarem planu), w tym w części z przebiegiem nad linią kolejową (część wiaduktu oznaczona nr 1) oraz w części z przebiegiem nad drogą dojazdową w poziomie terenu (odcinkiem ulicy Kruszyńskiej w poziomie terenu z dojazdem od ul. Kujawskiej – część wiaduktu oznaczona nr 2);
 - 13) **wiadukcie kolejowym nad Aleją Królowej Jadwigi** – należy przez to rozumieć wiadukt kolejowy stanowiący w całości przeprawę kolejową nad drogą – Aleją Królowej Jadwigi, gdzie przeprawa kolejowa dotyczy przebiegu trasy linii kolejowej Kutno-Toruń, w tym w części z przebiegiem na nasypie z ciągiem pieszo-rowerowym w tunelu przeprowadzonym przez nasyp (w obszarze planu – część wiaduktu oznaczona nr 3) oraz w części z przebiegiem na estakadzie (poza obszarem planu);
 - 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
 - 15) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo;
 - 16) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy w formie garaży, 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 garaże wyłącznie 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 przeznaczenia terenów: ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4 uchwały.

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

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

2. Sytuowanie obiektów małej architektury: zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z tym zastrzeżeniem, że obiekty małej architektury winny być spójne w zakresie formy, materiałów i kolorystyki dla poszczególnych działek budowlanych.
3. Sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach publicznych, oznaczonych wyróżnikiem „**”, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m² oraz reklam emitujących światło w drogach o klasie dojazdowa,
 - 2) dopuszcza się reklamy o powierzchni większej niż 6m² oraz reklamy emitujące światło w drogach o klasach: główna ruchu przyspieszonego i główna z tym zastrzeżeniem, że na odcinku drogi oznaczonej symbolami **3.2-KD-G*/KD-D*** i **3.3-KD-G***, wyłącznie od strony terenów oznaczonych symbolami **4-U** i **6-UC/U**,
 - 3) w przypadku umieszczania reklam na obudowie wiat przystankowych dopuszcza się reklamy wyłącznie na ściankach bocznych, o parametrach nie wychodzących poza obręb tych ścianek.
4. Sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w pozostałych terenach, w tym w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:
 - 1) zakaz umieszczania reklam i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **6-UC/U**, **8-U/S** i **9-U/S/KS**, dla których ustala się lokalizację reklamy emitującej światło w ilości maksymalnie jedna reklama emitująca światło na każdym z tych terenów, umieszczona na jednym urządzeniu reklamowym lub na jednym obiekcie budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym zastrzeżeniem, że w terenie oznaczonym symbolem **6-UC/U** ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło na działkach budowlanych bezpośrednio graniczących z terenem oznaczonym symbolem **11.1-MW**;
 - 3) w zakresie reklam o powierzchni większej niż 6m²:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m² na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową wielorodzinną – dotyczy terenów **11.1-MW** i **11.2-MW**,
 - b) na pozostałych terenach dopuszcza się reklamy o powierzchni większej niż 6m²:
 - na urządzeniach reklamowych na danym terenie lub na elewacjach bez otworów okiennych, przy drogach publicznych o klasach: główna ruchu przyspieszonego i główna, na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na siatkach winylowych przysłaniających całe elewacje z otworami okiennymi i drzwiowymi - wyłącznie na czas remontu elewacji;
 - 4) dopuszcza się lokalizację reklam innych, niż wymienione w pkt 2 i 3, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) reklam umieszczanych: na urządzeniach reklamowych na danym terenie, w bezpośredniej przestrzeni nad witrynami, otworami okiennymi i drzwiowymi oraz w poziomych pasach międzyokiennych lokali usługowych zlokalizowanych w podlegającej adaptacji zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, na obiektach zabudowy usługowej, zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy magazynowo-składowej oraz powyżej górnej krawędzi elewacji tych obiektów, z tymi zastrzeżeniami, że powierzchnia reklam na elewacji maksymalnie do 15% powierzchni elewacji oraz ich treść wynika bezpośrednio z działalności prowadzonej na danej działce budowlanej,
 - b) reklam w formie logotypu lub towarowego znaku graficznego (lub kompozycji kilku znaków), umieszczanych na: urządzeniach reklamowych na działkach budowlanych obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², typu galerie handlowe lub obiektów zabudowy usługowej, na eksponowanej części elewacji lub powyżej górnej krawędzi elewacji tych obiektów – dotyczy terenów oznaczonych symbolami **1-U/S/KS**, **2-U**, **6-UC/U**, **7-U/S**, **8-U/S** i **9-U/S/KS**.
5. Sytuowanie ogrodzeń:
 - 1) w terenach publicznych, oznaczonych wyróżnikiem „**” – zgodnie z ustaleniami jak w § 10 ust. 2 uchwały;
 - 2) w pozostałych terenach, w tym w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:
 - a) wzdłuż dróg publicznych nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych;
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych (pełnych i ażurowych);
 - c) zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej jako materiału budowlanego na ogrodzenia.
6. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4 uchwały.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nakaz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, środków ochrony służących ochronie środowiska oraz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości

- środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z zabudową usług nieuciążliwych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.
2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć oddziałujących negatywnie na środowisko, a fakt ten znajduje potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym do takiego stwierdzenia w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć określonych w ustaleniach jak w § 14 ust. 6 uchwały.
 3. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
 - 1) nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz środków ochrony służących ochronie środowiska, w tym zabezpieczeń przeciwakustycznych, doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, w tym zapewniających właściwe warunki akustyczne w celu ochrony przed hałasem podlegającej adaptacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) tereny oznaczone symbolami 11.1-MW i 11.2-MW (działki budowlane z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) tereny oznaczone pozostałymi symbolami - nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
 4. 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. Obszar objęty planem:
 - 1) położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę oraz ustala się nakaz wykonywania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) oraz placów składowych jako nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych, a odprowadzane z tych powierzchni wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne zgodnie z ustaleniami jak w § 15 ust. 6 pkt 1 uchwały.
 - 2) związany jest z obszarem zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci.
 6. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych oraz w zakresie gospodarki odpadami.
 7. Przyjmuje się położenie obszaru objętego planem w granicy z lasami ochronnymi (położonymi poza obszarem planu), dotyczących ochrony obszarów leśnych o kategorii lasy ochronne wokół miast - lasy wodochronne, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
 8. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia – w obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez: zagospodarowanie zielenią, aranżacje nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury oraz innych urządzeń zagospodarowania terenu jak np: pachołki, słupki, kompozycje gazonów roślinnych, wygradzenia zabudowy sezonowej, ławki, gazony roślinne, latarnie uliczne, stojaki na rowery, słupy ogłoszeniowe, tablice informacji miejskiej lub urządzenia techniczne drogi, z tym zastrzeżeniem, że zastosowane obiekty małej architektury oraz urządzenia zagospodarowania terenu winny być spójne w zakresie formy, materiałów i kolorystyki dla poszczególnych przestrzeni publicznych oraz sytuowane w zgodności z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów takich jak: pachołki, słupki, kompozycje gazonów roślinnych, wygradzenia zabudowy sezonowej czy urządzenia techniczne drogi.
3. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią:
 - 1) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych z wyróżnikiem „**”:

- a) drogi główne ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolami **KD-GP***,
 - b) droga główna – oznaczona symbolami **KD-G***, w tym odcinek drogi na wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1 i 2),
 - c) drogi dojazdowe – oznaczone symbolami **KD-D***, w tym droga w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2),
 - d) ciąg pieszo-rowerowy - oznaczony symbolem **Kp***, usytuowany w tunelu przeprowadzonym przez nasyp wiaduktu kolejowego nad Aleją Królowej Jadwigi (część wiaduktu oznaczona nr 3);
- 2) przestrzeń ogólnodostępna w formie parkingów ogólnodostępnych w poziomie terenu - w terenach oznaczonych symbolami **6-UC/U** i **9-U/S/KS**;
- 3) przestrzeń publiczna wymieniona w pkt 1-2 służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – naziemnej i podziemnej oraz miejscom do parkowania, w tym parkingom naziemnym (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **3.1-KD-G*/KK**, w zakresie odcinków drogi głównej, biegnących na wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej oraz z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **3.5-KK/Kp***, w zakresie przebiegu ciągu pieszo-rowerowego w tunelu przeprowadzonym przez nasyp wiaduktu kolejowego nad Aleją Królowej Jadwigi) – w zakresach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4 uchwały.
4. Szczegółowe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4 uchwały.

§11. 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 miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (podlegającą adaptacji): 10%;
- 2) z zabudową obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe z miejscami do parkowania (podlegającą adaptacji i nową zabudową): 5%;
- 3) z zabudową usługową (podlegającą adaptacji i nową zabudową) oraz dla działek budowlanych z zabudową usług nieuciążliwych (nową zabudową): 10%;
- 4) z zabudową produkcyjną (podlegającą adaptacji): 5%;
- 5) z zabudową magazynowo-składową (podlegającą adaptacji i nową zabudową): 5%;
- 6) z garażami (podlegającymi adaptacji i nowymi), w tym z garażami wielopoziomowymi naziemnymi, zespołami garaży i garażami wolnostojącymi oraz dla działek budowlanych z miejscami do parkowania w formie parkingów naziemnych: 5%;
- 7) obszaru kolejowego oraz dla działek budowlanych infrastruktury elektroenergetycznej: 5%;
- 8) z występującą równocześnie zabudową wynikającą z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego (zabudową podlegającą adaptacji i nową zabudową):
 - a) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (podlegającą adaptacji) z zabudową usług nieuciążliwych / z garażami: 10%;
 - b) z zabudową obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe z miejscami do parkowania z zabudową usługową / z garażami: 5%;
 - c) z zabudową usługową z garażami, z zabudową usługową z garażami / z zabudową magazynowo-składową: 5%;
 - d) z zabudową usługową z zabudową produkcyjną (podlegającą adaptacji) / z zabudową magazynowo-składową / z garażami oraz z zabudową produkcyjną (podlegającą adaptacji) z zabudową magazynowo-składową / z garażami: 5%;
- 9) ustalony w ust. 1 pkt 1-8 minimalny udział 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.

2. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dotyczącą zabudowy garażami wolnostojącymi lub zabudowy w formie zespołów garaży, z tym zastrzeżeniem, że zabudowa garażami typu „blaszak” wyłącznie na zasadach określonych w ust. 3:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną (podlegającej adaptacji) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną (podlegającej adaptacji) łącznie z zabudową usług nieuciążliwych / z garażami: do 30% ustalonej wielkości powierzchni zabudowy - dotyczy terenów oznaczonych symbolami **11.1-MW** i **11.2-MW**;

- 2) zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej łącznie z zabudową magazynowo-składową / z garażami: do 20% ustalonej wielkości powierzchni zabudowy – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2-U, 4-U, 5.1-KK/U, 5.2-KK/U, 5.3-KK/U, 5.4-KK/U, 7-U/S i 8-U/S.
3. Ustala się zasady lokalizacji zabudowy garażami typu „blaszak” - dopuszczanych wyłącznie jako zabudowa zespołami garaży na terenach oznaczonych symbolami 1-U/S/KS, 11.1-MW i 11.2-MW:
 - 1) działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (podlegającą adaptacji) oraz działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (podlegającą adaptacji) łącznie z zabudową usług nieuciążliwych / z garażami: w ilości maksymalnie 10 garaży / działka - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 11.1-MW i 11.2-MW;
 - 2) działek z zabudową usługową oraz działek z zabudową usługową łącznie z zabudową magazynowo-składową / z garażami - w ilości maksymalnie 20 garaży / działka - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1-U/S/KS.
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (podlegającej adaptacji) - 1 miejsce do parkowania / 2 mieszkania - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 11.1-MW i 11.2-MW,
 - b) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe z miejscami do parkowania - 1 miejsce do parkowania / 20m² pow. użytkowej,
 - c) dla zabudowy usługowej i dla zabudowy usług nieuciążliwych - 1 miejsce do parkowania / 50 m² pow. użytkowej,
 - d) dla zabudowy magazynowo-składowej - 1 miejsce do parkowania / 200m² pow. użytkowej,
 - e) dla zabudowy produkcyjnej (podlegającej adaptacji) – 1 miejsce do parkowania / 250m² pow. użytkowej - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7-U/S,
 - f) dla występującej równocześnie zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego (podlegającej adaptacji i nowej) ustala się jako obowiązującą ilość miejsc do parkowania wynikającą z sumy poszczególnych wskaźników dla określonego rodzaju zabudowy,
 - g) dla pozostałej zabudowy oraz w innych przypadkach - nie występuje potrzeba określenia,
 - h) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu lub nie następuje zwiększenie powierzchni użytkowej obiektu budowlanego, a także nie dotyczą: zmiany sposobu użytkowania istniejących garaży na usługi, samodzielnych parkingów, w tym ogólnodostępnych, oraz garaży wielopoziomowych,
 - b) na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (podlegającą adaptacji) oraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (podlegającą adaptacji) łącznie z zabudową usług nieuciążliwych / z garażami – dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako parkingi lub garaże, zachowując ustalenia określone w pkt 1 lit. a-h,
 - c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na parkingach, w tym ogólnodostępnych oraz w drogach publicznych - orientacja miejsc do parkowania (kął lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona od dostępności terenu oraz realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 uchwały.
6. Ustalone w ust. 1-4 wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Część obszaru objętego planem objęta jest ochroną zasobów wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych - położona jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - **obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej**, wyznaczonego w obszarze planu ulicami Kujawską i Kruszyńską (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisem szczegółowym ustanawiającym ochronę oraz jej zasięg i zasady oraz ustalenia jak w § 8 ust. 5 pkt 1 uchwały.
2. W obszarze objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
3. W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
4. Obszar objęty planem graniczy ze strefą ochronną ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenem ochrony pośredniej, *obszarem o zastrzonych warunkach ochrony*.

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

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

1. Część obszaru objętego planem stanowią obszary o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
2. Część obszaru objętego planem stanowią obszary o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
3. Ustala się nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności wielowarstwowej utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami, w miejscach określonych w przepisach dotyczących poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4 uchwały – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **1-U/S/KS, 7-U/S oraz 1-KD-GP*, 2-KD-GP*, 3.4-KD-G* i 3.5-KD-G***.
4. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem:
 - 1) obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **1-U/S/KS, 7-U/S, 8-U/S, 5.2-KK/U, 5.3-KK/U, 5.4-KK/U i 10-E;**
 - 2) zabudowy sezonowej;
 - 3) garaży typu „blaszak” w terenach oznaczonych symbolami: **1-U/S/KS, 11.1-MW i 11.2-MW**, lokalizowanych zgodnie z ustaleniami jak w § 11 ust. 3 uchwały;
5. Lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych określonych w ust. 4 pkt 1-3 oraz zabudowy sezonowej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, winna następować zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
6. Ustala się zakazy lokalizacji:
 - 1) grzebowisk, instalacji do spopielania zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, a także instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - 2) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki podlegającej adaptacji zabudowy produkcyjnej, ze specyfiki zabudowy składowej lub ze specyfiki zabudowy usługowej, z tym zastrzeżeniem, że można je lokalizować wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z podlegającą adaptacji zabudową produkcyjną, z zabudową składową oraz z zabudową usługową.
7. Ustala się zakaz budowy wolnostojącej zabudowy gospodarczej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – dotyczy terenów oznaczonych symbolami **11.1-MW i 11.2-MW**.
8. Szczegółowe ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4 uchwały.

§15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu).

1. W zakresie systemów komunikacji drogowej ustala się:
 - 1) zjazdy i obsługę z terenów dróg publicznych, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 uchwały, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) lokalizacja w terenach dróg publicznych:

- a) obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych ochrony akustycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz z tym zastrzeżeniem, że dla obiektów małej architektury obowiązują dodatkowo ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały,
- b) miejsc do parkowania, w tym w urządzonych zatokach parkingowych oraz miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w drogach publicznych będzie zgodna ze wskaźnikami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie dróg wewnętrznych: zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego poszczególne tereny (drogi klasy D, ciąg pieszo-rowerowy w tunelu przeprowadzonym przez nasyp wiaduktu kolejowego nad Aleją Królowej Jadwigi w terenie oznaczonym symbolem 3.5-KK/Kp* oraz drogi wewnętrzne) z podstawowym układem drogowym (drogi klasy G i GP) oraz z układem zewnętrznym, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane, istniejące i projektowane;
- 5) pozostałe, w tym szczegółowe ustalenia dotyczące systemów komunikacji określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4 uchwały.
2. **W zakresie systemów komunikacji kolejowej ustala się:** usytuowanie, budowa nowych budowli i budynków (w tym również obiektów i urządzeń kolejowych), nasadzenia drzew i krzewów, lokalizacja elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz na obszarach kolejowych, a także w sąsiedztwie skrzyżowań linii kolejowej z drogami publicznymi – na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1-U/S/KS, 3.1-KK, 3.2-KK, 3.3-KK, 3.4-KK, 3.5-KK/Kp*, 3.6-KK, 4-U, 5.1-KK/U, 5.2-KK/U, 5.3-KK/U, 5.4-KK/U, 6-UC/U, 9-U/S/KS i 10-E oraz 3.1-KD-G*/KK, 3.2-KD-G*/KD-D* i 2-KD-GP*.
3. **W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu):**
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych oraz po drogach wewnętrznych), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
 - 2) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, stanowiących własność lub pozostających we władaniu gminy lub Skarbu Państwa, 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, ogrodzeń oraz nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne;
 - 3) dopuszcza się realizację indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 7-U/S, 8-U/S i 9-U/S/KS dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni wyłącznie w celach zagospodarowania terenu sztucznymi zbiornikami wodnymi, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
5. **W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:** odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
6. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz z dachów do sieci kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczonych jak tarasy czy balkony do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
7. **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 niskiego napięcia SN 15 kV oraz z linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV;
- 2) wyznacza się strefy techniczne dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych (WN 110 kV) o szerokości 20m w każdą stronę od osi linii, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- 3) określone w pkt 2 strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych (WN 110 kV) w linie elektroenergetyczne kablowe;
- 4) budowę lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
- 5) budowę nowej sieci energetycznej o napięciu wyższym niż SN 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą, z tym zastrzeżeniem, że sieć napowietrzną wyłącznie w ramach istniejących stref technicznych dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych (WN 110 kV) określonych w pkt 2 wraz z ograniczeniami i zakazami określonymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem określonym w pkt 3;
- 6) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. baterie słoneczne – fotowoltaiczne, lokalizowane wyłącznie na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – dotyczy wyłącznie terenów oznaczonych symbolami 5.1-KK/U, 5.2-KK/U, 5.3.-KK/U, 5.4-KK/U, 8-U/S, 9-U/S/KS i 10-E.
8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o źródła niskoemisyjne (np. gazowe, elektryczne) lub bezemisyjne (w tym ze źródeł odnawialnych, np. kolektory słoneczne lub pompy ciepła), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
9. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** z sieci gazowej.
10. **W zakresie telekomunikacji ustala się:** lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. **W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**
 - 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwania w systemie gospodarowania odpadami określonym w gospodarce komunalnej miasta;
 - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki usług lub podlegającej adaptacji zabudowy produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:** oświetlenie zewnętrzne, parametry istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wymagania dotyczące obszaru kolejowego oraz jego sąsiedztwa oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem określonym w ust. 2.
2. Szczegółowe ustalenia w zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oznaczonych symbolami 4-U, 8-U/S, 9-U/S/KS oraz 3.2-KD-G*/KD-D* i 6-KD-D*, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4 uchwały.
3. Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§17. Ustalenia dotyczące terenów zamkniętych.

1. Teren objęty planem związany jest z obszarem zadania nr 21 o znaczeniu krajowym – modernizacja linii kolejowej nr 18 – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.1-KK, 3.2-KK, 3.3-KK, 3.4-KK, 3.5-KK/Kp*, 3.6-KK i 3.1-KD-G*/KK.
2. Część obszaru objętego planem stanowią granice terenów zamkniętych (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymagania określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

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

§ 18. Teren w rejonie ulic Kruszyńskiej i Kujawskiej oraz obszaru kolejowego – Symbol 1-U/S/KS.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) zabudowa usługowa;

- 2) zabudowa magazynowo-składowa;
- 3) garaże wielopoziomowe podziemne, garaże wielopoziomowe naziemne, zespoły garaży;
- 4) garaże wolnostojące.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-2, ust. 4-5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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. 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:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla działek z zabudową wyłącznie zespołami garaży – do 90%,
 - b) dla pozostałych działek, w tym z zabudową zespołami garaży – do 50%,
 - c) dla wszystkich działek niezabudowanych – minimum 10%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych - 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,1,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 3, pkt 5-6, pkt 8 lit. c-d, pkt 9 uchwały;
 - 4) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa – min. 4m, maksymalnie 12m;
 - b) garaże wielopoziomowe naziemne – maksymalnie 9m,
 - c) garaże wolnostojące, zespoły garaży (z wyłączeniem garaży dla pojazdów specjalistycznych) – maksymalnie 3m,
 - d) garaże dla pojazdów specjalistycznych – maksymalnie 6m,
 - e) zabudowa magazynowo-składowa - maksymalnie 12m,
 - f) zabudowa o występującym jednocześnie zagospodarowaniu wynikającym z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego – maksymalnie 12m,
 - g) budowle i urządzenia reklamowe – maksymalnie 20m;
 - 5) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi od dróg publicznych,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy:
 - od obszaru kolejowego - terenu oznaczonego symbolem 3.1-KK, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie występuje potrzeba określenia linii zabudowy na rysunku planu),
 - od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych (nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi tereny) w odległości minimum 3m,
 - c) ustala się możliwość usytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: ustalenia jak w § 11 ust. 3 pkt 2 uchwały;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym:
 - a) adaptacja zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne, z wyłączeniem adaptacji:
 - garaży typu „blaszak” wykraczających poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - budynku wykraczającego w całości poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne oraz znajdującego się równocześnie w części w pasie drogowym ulicy Kruszyńskiej (teren oznaczony symbolem 4-KD-D*),
 - b) adaptacja istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia usytuowanej od strony ulicy Kruszyńskiej (teren oznaczony symbolem 4-KD-D*);
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. c-d, lit. f-h uchwały,

- b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.
7. **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:** 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:**
- 1) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu działek budowlanych z zabudową usługową lub z zabudową magazynowo-składową, bezpośrednio przylegających do ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 4-KD-D* – ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m od strony tej ulicy – zgodnie z ustaleniami jak w § 14 ust. 3 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4-6 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej :**
- 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych - do istniejących dróg publicznych:
 - a) do ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 4-KD-D* i ulicy Kujawskiej oznaczonej symbolem 5-KD-D*,
 - b) do ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* - stanowiącej drogę dojazdową będącą odcinkiem ulicy Kruszyńskiej usytuowanej w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (częścią wiaduktu oznaczoną nr 2);
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
 - 3) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały, z uwzględnieniem adaptacji istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia zgodnie z ustaleniami jak w ust. 6 pkt 8 lit. b.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 16 ust. 1 i 3 uchwały.
12. **Stawka procentowa:** 30%.

§ 19. Teren w rejonie ulic Kruszyńskiej i Kujawskiej - Symbol 2-U.

1. **Przeznaczenie terenu:** zabudowa usługowa.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w § 7 ust. 1-2, ust. 4-5 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 8 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. **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:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla wszystkich działek – do 40%,
 - b) dla działek niezabudowanych – minimum 15%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych - 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 3, pkt 9 uchwały;
 - 4) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa – min. 4m, maksymalnie 12m;
 - b) budowle i urządzenia reklamowe – maksymalnie 20m;

- 5) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi od dróg publicznych,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy - od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych (nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi tereny) w odległości minimum 3m,
 - c) ustala się możliwość usytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. c, lit. g-h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.
- 7. 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:** w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 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 zakaz zabudowy:**
 - 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako: wolnostojące, wielopoziomowe podziemne lub wielopoziomowe naziemne oraz zespoły garaży;
 - 2) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 2, ust. 5-6 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej :**
 - 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych - do istniejących dróg publicznych: do ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 3.3-KD-G*, ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 4-KD-D* i ulicy Kujawskiej oznaczonej symbolem 5-KD-D*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 16 ust. 1 i 3 uchwały.
- 12. Stawka procentowa:** 30%.

§ 20. Obszar kolejowy - Symbol 3.1-KK.

Obszar kolejowy - Symbol 3.2-KK.

Obszar kolejowy - Symbol 3.3-KK.

Obszar kolejowy - Symbol 3.4-KK - teren z wiaduktem kolejowym nad Aleją Królowej Jadwigi – częścią stanowiącą nasyp (część wiaduktu oznaczona nr 3).

Obszar kolejowy - Symbol 3.5-KK/Kp - teren z wiaduktem kolejowym nad Aleją Królowej Jadwigi - częścią stanowiącą nasyp (część wiaduktu oznaczona nr 3), w tym z ciągiem pieszo-rowerowym w tunelu przeprowadzonym przez nasyp.*

Obszar kolejowy - Symbol 3.6-KK - teren z wiaduktem kolejowym nad Aleją Królowej Jadwigi - częścią stanowiącą nasyp (część wiaduktu oznaczona nr 3).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) **obszar kolejowy – teren zamknięty:**
 - działki w poziomie terenu - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.1-KK, 3.2-KK i 3.3-KK,
 - działki w poziomie terenu z wiaduktem kolejowym nad Aleją Królowej Jadwigi – częścią stanowiącą nasyp (część wiaduktu oznaczona nr 3) – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.4-KK, 3.5-KK/Kp* i 3.6-KK,
 - b) **ciąg pieszo-rowerowy - publiczny** – usytuowany na działkach w poziomie terenu w tunelu przeprowadzonym przez nasyp wiaduktu kolejowego nad Aleją Królowej Jadwigi - częścią stanowiącą nasyp (część wiaduktu oznaczona nr 3) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.5-KK/Kp*,

- 2) dopuszczalne: przejście podziemne lub przejście nadziemne – dotyczy wyłącznie terenów oznaczonych symbolami 3.2-KK i 3.3-KK.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz ogrodzeń dla ciągu pieszo-rowerowego publicznego w terenie oznaczonym symbolem 3.5-KK/Kp*;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1-2 i ust. 5 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla ciągu pieszo-rowerowego publicznego w terenie oznaczonym symbolem 3.5-KK/Kp* - ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 2) w pozostałych terenach - nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie występuje potrzeba określenia;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych), wysokości zabudowy, linie zabudowy, zasady kształtowania zabudowy, geometria dachów - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla ciągu pieszo-rowerowego publicznego w terenie oznaczonym symbolem 3.5-KK/Kp* - nie występuje potrzeba określenia,
 - b) dla pozostałych terenów - ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 7 i 9 uchwały;
- 4) szerokość ciągu pieszo-rowerowego publicznego w terenie oznaczonym symbolem 3.5-KK/Kp* - w liniach rozgraniczających tereny orientacyjnych – 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość przejścia podziemnego lub przejścia nadziemnego w terenach oznaczonych symbolami 3.2-KK i 3.3-KK - uzależniona od dostępności terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) adaptacja zagospodarowania i funkcji;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania – ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.

7. 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: w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 3.2-KK, 3.3-KK, 3.4-KK, 3.5-KK/Kp* i 3.6-KK.

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:

- 1) realizacja przejść podziemnych lub przejść nadziemnych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.2-KK i 3.3-KK;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 2, ust. 5-6 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:

- 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych - do istniejących dróg publicznych:
 - a) do ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* stanowiącej drogę dojazdową publiczną (odcinek ulicy Kruszyńskiej z dojazdem od ul. Kujawskiej), usytuowanej w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2) – dotyczy wszystkich terenów,
 - b) do Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP* - dodatkowo dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.4-KK, 3.5-KK/Kp* i 3.6-KK;

- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla ciągu pieszo-rowerowego publicznego w terenie oznaczonym symbolem 3.5-KK/Kp*;
- 3) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
- 4) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 16 ust. 1 i 3 uchwały.
12. **Stawka procentowa:**
 - 1) dla ciągu pieszo-rowerowego publicznego w terenie oznaczonym symbolem 3.5-KK/Kp* - 0%;
 - 2) dla pozostałych terenów – 30%.
13. **Granice terenów zamkniętych:**
 - 1) ustala się granice terenów zamkniętych - granice terenów zamkniętych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny – obowiązującymi oraz liniami rozgraniczającymi tereny – orientacyjnymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – dotyczy działek w poziomie terenu;
 - 2) w granicach terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak w § 17 ust. 2 uchwały.

§ 21. Teren w rejonie ulicy Kruszyńskiej, obszaru kolejowego oraz terenu 10-E - Symbol 4-U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa usługowa.**
- 2) dopuszczalne:
 - a) **garaże wielopoziomowe podziemne, garaże wielopoziomowe naziemne,**
 - b) **zabudowa magazynowo-składowa.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-2, ust. 4-5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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. 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla wszystkich działek – do 40%,
 - b) dla działek niezabudowanych – minimum 10%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,05,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 3, pkt 5-6, pkt 8 lit. c, pkt 9 uchwały;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa – maksymalnie 9m,
 - b) garaże wielopoziomowe naziemne – maksymalnie 7m,
 - c) zabudowa magazynowo-składowa – maksymalnie 9m,
 - d) zabudowa o występującym jednocześnie zagospodarowaniu wynikającym z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego - maksymalnie 9m,
 - e) budowle i urządzenia reklamowe – maksymalnie 12m;
- 5) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi od drogi publicznej,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy:
 - od obszaru kolejowego - terenów oznaczonych symbolami 3.2-KK i 5.1-KK/U, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie występuje potrzeba określenia linii zabudowy na rysunku planu),
 - od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych (nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi tereny) w odległości minimum 3m,

- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. c-d, lit. f-h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania - ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.
- 7. 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:** w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 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:**
 - 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wolnostojące lub jako zespoły garaży;
 - 2) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 2, ust. 5-6 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – do istniejącej drogi publicznej - ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* - stanowiącej drogę dojazdową będącą odcinkiem ulicy Kruszyńskiej usytuowanej w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (częścią wiaduktu oznaczoną nr 2);
 - 3) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
 - 4) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - 1) dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu pod nieurządzone miejsca do parkowania do czasu zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 16 ust. 1-3 uchwały.
- 12. Stawka procentowa: 30%.**

§ 22. Teren obszaru kolejowego - Symbol 5.1-KK/U.

Teren obszaru kolejowego - Symbol 5.2-KK/U.

Teren obszaru kolejowego - Symbol 5.3-KK/U.

Teren obszaru kolejowego - Symbol 5.4-KK/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) **obszar kolejowy,**
 - b) **obszar kolejowy – teren zamknięty** - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5.2-KK/U,
 - c) **zabudowa usługowa;**
- 2) dopuszczalne:
 - a) **zabudowa magazynowo-składowa,**
 - b) **garaże wolnostojące, zespoły garaży** - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 5.2-KK/U, 5.3-KK/U i 5.4-KK/U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-2, ust. 4-5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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. 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla wszystkich działek – do 40%,
 - b) dla działek niezabudowanych – minimum 10%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych - 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,05,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 3, pkt 5-7, pkt 8 lit. c, pkt 9 uchwały;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa – maksymalnie 9m,
 - b) garaże wolnostojące, zespoły garaży (z wyłączeniem garaży dla pojazdów specjalistycznych) - maksymalnie 3m,
 - c) garaże dla pojazdów specjalistycznych, w tym dla taboru kolejowego lub spedycji – maksymalnie 7m,
 - d) zabudowa magazynowo-składowa – maksymalnie 9m,
 - e) zabudowa o występującym jednocześnie zagospodarowaniu wynikającym z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego – maksymalnie 9m,
 - f) budowle i urządzenia reklamowe – maksymalnie 12m;
- 5) linie zabudowy:
 - a) od dróg publicznych – nie występuje potrzeba określenia,
 - b) w granicach obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi (nie występuje potrzeba określenia linii zabudowy na rysunku planu),
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° i dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. c-d, lit. f-h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania - ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.

7. 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: w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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 zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wolnostojące – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5.1-KK/U;
- 2) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wielopoziomowe naziemne – dotyczy wszystkich terenów;
- 3) w granicach stref technicznych dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt 2-3 uchwały – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 5.2.-KK/U i 5.4.-KK/U;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 1-2, ust. 5-6 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:

- 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – do istniejącej drogi publicznej - ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* - stanowiącej drogę dojazdową będącą odcinkiem ulicy Kruszyńskiej usytuowanej w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (częścią wiaduktu oznaczoną nr 2);
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
- 3) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 16 ust. 1 i 3 uchwały.
12. **Stawka procentowa:** 30%.
13. **Granice terenów zamkniętych:**
 - 1) ustala się granice terenów zamkniętych - granice terenów zamkniętych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu obowiązującymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5.2-KK/U;
 - 2) w granicach terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak w § 17 ust. 2 uchwały.

§ 23. Teren w rejonie ulicy Kruszyńskiej (teren istniejącego supermarketu) – Symbol 6-UC/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne: garaże wielopiętrowe podziemne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla nowej zabudowy lub przy rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu terenu - podstawowym, obowiązuje różnicowanie wysokości zabudowy;
- 2) sytuowanie obiektów małej architektury – w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi w formie parkingów w poziomie terenu - ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały, w pozostałych terenach ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
- 3) sytuowanie ogrodzeń - w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi w formie parkingów w poziomie terenu - ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały, w pozostałych terenach ustalenia jak w § 7 ust. 5 pkt 2 uchwały;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1 i 4 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi w formie parkingów w poziomie terenu - ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 2) w pozostałych terenach – nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla wszystkich działek – do 80%,
 - b) dla działek niezabudowanych – minimum 20%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych - 1,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,3,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 2-3, pkt 6, 8 lit. b-c, pkt 9 uchwały;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², typu galerie handlowe – minimum 7m, maksymalnie 15m,
 - b) zabudowa usługowa – minimum 7m, maksymalnie 15m,
 - c) zabudowa o występującym jednocześnie zagospodarowaniu wynikającym z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego – minimum 7m, maksymalnie 15m,
 - d) urządzenia reklamowe z logotypami lub znakami towarowymi jako elementy architektoniczno-urbanistyczne służące do identyfikacji obiektu galerii i przestrzeni z nią związanej w formie dominant architektonicznych – maksymalnie 35m,

- e) budowle i urządzenia reklamowe inne niż określone w lit. d – maksymalnie 20m;
- 5) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi od drogi publicznej,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy:
 - od obszaru kolejowego - terenu oznaczonego symbolem 5.2-KK/U, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie występuje potrzeba określenia linii zabudowy na rysunku planu),
 - od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych (nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi tereny) w odległości minimum 3m,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji – w tym obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. b-c, lit. f-h uchwały,
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 6-UC/U,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania - ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.
- 7. 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:** w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 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 zakaz zabudowy:**
 - 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako: wolnostojące, zespoły garaży lub jako wielopoziomowe naziemne;
 - 2) wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) w granicach stref technicznych dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt 2-3 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 2, ust. 5-6 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych - do istniejącej drogi publicznej – ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolami 3.3-KD-G* i 3.4-KD-G*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
 - 3) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 16 ust. 1 i 3 uchwały.
- 12. Stawka procentowa:** 30%.
- 13. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², typu galerie handlowe (zgodnie z rysunkiem planu).
- 14. Granice obszarów wymagających przekształceń:** wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń (zgodnie z rysunkiem planu), w których ustala się realizację działań zmierzających do uzyskania ożywionej przestrzeni wypełnionej zabudową i zagospodarowaniem o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu podstawowymi dopuszczalnym razem z zapleczem parkingowym.

§ 24. Teren w rejonie ulicy Kruszyńskiej i Alei Królowej Jadwigi –Symbol 7-U/S.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa magazynowo-składowa;
- 2) dopuszczalne:
 - a) garaże wielopoziomowe podziemne, garaże wielopoziomowe naziemne, zespoły garaży;
 - b) garaże wolnostojące.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-2, ust. 4-5 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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. 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:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla wszystkich działek – do 70%,
 - b) dla działek niezabudowanych – minimum 10%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,1,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 3-6, pkt 8 lit. c-d, pkt 9 uchwały;
 - 4) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa – minimum 3m, maksymalnie 15m,
 - b) garaże wielopoziomowe naziemne – maksymalnie 15m,
 - c) garaże wolnostojące, zespoły garaży (z wyłączeniem garaży dla pojazdów specjalistycznych) - maksymalnie 3m,
 - d) garaże dla pojazdów specjalistycznych – maksymalnie 7m,
 - e) zabudowa magazynowo-składowa - maksymalnie 15m,
 - f) zabudowa produkcyjna podlegająca adaptacji – w najwyższym punkcie maksymalnie 17,5m, z zakazem nadbudowy,
 - g) zabudowa o występującym jednocześnie zagospodarowaniu wynikającym z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego – minimum 3m, maksymalnie 15m,
 - h) budowle i urządzenia reklamowe – maksymalnie 20m;
 - 5) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi od dróg publicznych,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy - od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych (nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi tereny) w odległości minimum 3m,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy: ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt 2 uchwały;
 - 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 10° do 20°;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne, z wyłączeniem adaptacji zabudowy w całości wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne, z zastrzeżeniem określonym w pkt 9;
 - 9) adaptacja zabudowy w całości wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne – budynku stacji trafo, usytuowanej przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 11.1-MW;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. c-h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania - ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.

7. 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: w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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:

- 1) wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu działek budowlanych z podlegającą adaptacji zabudową produkcyjną lub z zabudową magazynowo-składową, bezpośrednio przylegających do działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną znajdującą się w terenach oznaczonych symbolami 11.1-MW i 11.2-MW – ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m od strony działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – zgodnie z ustaleniami jak w § 14 ust. 3 uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 1-2, ust. 5-6 uchwały.

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

- 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) do istniejącej drogi publicznej - ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolami 3.4-KD-G* i 3.5-KD-G*,
 - b) do istniejącej drogi publicznej - Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP* poprzez projektowaną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 6-KD-D*,
 - c) zakaz bezpośrednich zjazdów do Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP* oraz do ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 1-KD-GP*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 16 ust. 1 i ust. 3 uchwały.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 25. Teren w rejonie Alei Królowej Jadwigi - Symbol 8-U/S.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa magazynowo-składowa;
- 2) dopuszczalne: garaże wielopoziomowe podziemne, garaże wielopoziomowe naziemne, zespoły garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla nowej zabudowy lub przy rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu terenu - podstawowym, obowiązuje zróżnicowanie wysokości zabudowy;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1-2, ust. 4-5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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. 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla wszystkich działek – do 60%,
 - b) dla działek niezabudowanych – minimum 10%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych - 0,9,

- b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,2,
- c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 3, pkt 5-6, pkt 8 lit. c-d, pkt 9 uchwały;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa – maksymalnie 17m,
 - b) garaże wielopiętrowe naziemne – maksymalnie 9m,
 - c) zespoły garaży (z wyłączeniem garaży dla pojazdów specjalistycznych) – maksymalnie 3m,
 - d) garaże dla pojazdów specjalistycznych – maksymalnie 7m,
 - e) zabudowa magazynowo-składowa - maksymalnie 15m,
 - f) zabudowa o występującym jednocześnie zagospodarowaniu wynikającym z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego – maksymalnie 15m,
 - g) budowle i urządzenia reklamowe – maksymalnie 35m;
- 5) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi od drogi publicznej;
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy - od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych (nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi tereny) w odległości minimum 3m,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne – z wyłączeniem adaptacji istniejącej stacji paliw, chyba, że zostanie ona przekształcona w stację paliw kontenerową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami jak w § 12 ust. 1 uchwały;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. c-d, lit. f-h uchwały,
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 8-U/S,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.
- 7. 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:** w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 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:**
 - 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wolnostojące,
 - 2) wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) w granicach strefy technicznej dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt 2-3 uchwały;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 1-2, ust. 5-6 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych: do istniejącej drogi publicznej Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP* poprzez projektowaną drogę publiczną oznaczoną symbolem 6-KD-D*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - 1) ustala się możliwość funkcjonowania zjazdu i obsługi komunikacyjnej do Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP* na warunkach wynikających z przepisów odrębnych do czasu realizacji projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 6-KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 16 ust. 1-3 uchwały.

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 26. Teren w rejonie Alei Królowej Jadwigi i obszaru kolejowego - Symbol 9-U/S/KS.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa,
- 2) zabudowa magazynowo-składowa;
- 3) garaże wielopoziomowe podziemne, garaże wielopoziomowe naziemne,
- 4) zespoły garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla nowej zabudowy lub przy rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu terenu - podstawowym, obowiązuje zróżnicowanie wysokości zabudowy;
- 2) sytuowanie obiektów małej architektury – w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi w formie parkingów w poziomie terenu - ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały, w pozostałych terenach ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
- 3) sytuowanie ogrodzeń - w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi w formie parkingów w poziomie terenu - ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały, w pozostałych terenach ustalenia jak w § 7 ust. 5 pkt 2 uchwały;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1 i 4 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ograniczenie wycinki drzewostanu leśnego do niezbędnego minimum wynikającego z projektu zagospodarowania terenu działki budowlanej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi w formie parkingów w poziomie terenu - ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 2) w pozostałych terenach – nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla wszystkich działek – do 60%,
 - b) dla działek niezabudowanych – minimum 10%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych - 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 3, pkt 5-6, pkt 8 lit. c-d, pkt 9 uchwały;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa – minimum 7m, maksymalnie 17m,
 - b) garaże wielopoziomowe naziemne – maksymalnie 9m,
 - c) zespoły garaży (z wyłączeniem garaży dla pojazdów specjalistycznych) - maksymalnie 3m,
 - d) garaże dla pojazdów specjalistycznych – maksymalnie 7m,
 - e) zabudowa o występującym jednocześnie zagospodarowaniu wynikającym z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego – minimum 7m, maksymalnie 17m,
 - f) budowle i urządzenia reklamowe – maksymalnie 35m;
- 5) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi od dróg publicznych;
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy:
 - od obszaru kolejowego - terenów oznaczonych symbolami 5.2-KK/U, 5.3-KK/U, 5.4-KK/U, 3.3-KK, 3.4-KK i 3.5-KK/Kp*, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie występuje potrzeba określenia linii zabudowy na rysunku planu),

- od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych (nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi tereny) w odległości minimum 4m,
- c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. c-d, lit. f-h uchwały,
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach całego terenu oznaczonego symbolem 9-U/KS,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania - ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.
- 7. 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:** w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* - (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 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:**
 - 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wolnostojące;
 - 2) wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) w granicach stref technicznych dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt 2-3 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 2, ust. 5-6 uchwały.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: zjazdu i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) do istniejącej drogi publicznej – Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP* poprzez projektowaną drogę publiczną oznaczoną symbolem 6-KD-D*,
 - b) zakaz bezpośrednich zjazdów do Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
 - 3) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - 1) ustala się możliwość funkcjonowania zjazdu i obsługi komunikacyjnej do Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP* na warunkach wynikających z przepisów odrębnych do czasu realizacji projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 6-KD-D*;
 - 2) ustala się możliwość dotychczasowego wykorzystania terenu pod funkcje upraw ogrodniczych - do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego – dotyczy części terenu pozbawionej drzewostanu leśnego;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 16 ust. 1-3 uchwały.
- 12. Stawka procentowa:** 30%.
- 13. Granice obszarów wymagających przekształceń:** wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń (zgodnie z rysunkiem planu), w których ustala się realizację działań zmierzających do uzyskania ożywionej przestrzeni wypełnionej zabudową i zagospodarowaniem o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu podstawowymi dopuszczalnym razem z zapleczem parkingowym.

§ 27. Teren w rejonie obszaru kolejowego, terenu 4-U oraz terenu 6-UC/U - Symbol 10-E.

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura elektroenergetyczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1-2 i ust. 5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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. 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 5% do 20%;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 7 i 9 uchwały;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) budynki infrastruktury energetycznej – maksymalnie 7m,
 - b) budowle (nie dotyczy słupów linii wysokiego napięcia WN 110 kV) - maksymalnie 9m;
- 5) linie zabudowy:
 - a) od dróg publicznych – nie dotyczy,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy:
 - od obszaru kolejowego - terenu oznaczonego symbolem 5.2-KK/U, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie występuje potrzeba określenia linii zabudowy na rysunku planu),
 - od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych – nie występuje potrzeba określenia,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia, pozostałe ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania - ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. a, lit. c uchwały.

7. 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: w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały;

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:

- 1) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wolnostojące, wielopoziomowe podziemne lub wielopoziomowe naziemne lub jako zespoły garaży;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w granicach stref technicznych dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt 2-3 uchwały;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 1-2, ust. 5-6 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:

- 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – do istniejącej drogi publicznej ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* - stanowiącej drogę dojazdową będącą odcinkiem ulicy Kruszyńskiej usytuowanej w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (częścią wiaduktu oznaczoną nr 2);
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;

- 3) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 16 ust. 1 i ust. 3 uchwały.
12. **Stawka procentowa:** 30%.

§ 28. Teren w rejonie ulicy Kruszyńskiej, terenu 6-UC/U oraz terenu 7-U/S – Symbol 11.1-MW.

Teren w rejonie ulicy Kruszyńskiej, Alei Królowej Jadwigi oraz terenu 7-U/S - Symbol 11.2-MW.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) garaże wolnostojące, zespoły garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 7 ust. 1-2, ust. 4-5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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. 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla wszystkich działek – do 35%,
 - b) dla działek niezabudowanych – minimum 10%, w innych przypadkach nie występuje potrzeba określenia wielkości minimalnej;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działek budowlanych – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych niezabudowanych – 0,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działek budowlanych zabudowanych – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 6, pkt 8 lit. a, pkt 9 uchwały;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji - z zakazem nadbudowy:
 - teren oznaczony symbolem 11.1-MW – w najwyższym punkcie maksymalnie 15m,
 - teren oznaczony symbolem 11.2-MW – w najwyższym punkcie maksymalnie 17m,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych – minimum 4m, maksymalnie 12m;
 - c) garaże wolnostojące, zespoły garaży - maksymalnie 3m,
 - d) zabudowa o występującym jednocześnie zagospodarowaniu wynikającym z przeznaczenia terenu podstawowego i dopuszczalnego (nowa) – maksymalnie 12m,
 - e) budowle i urządzenia reklamowe – maksymalnie 12m;
- 5) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi od drogi publicznej,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy - od zewnętrznej krawędzi dróg wewnętrznych – nie występuje potrzeba określenia,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 1, ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 11.2-MW wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne o funkcji innej niż mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. a, lit. c, lit. f-h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 uchwały.

7. 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: w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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:

- 1) zakaz nadbudowy podlegających adaptacji budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizacji garaży realizowanych jako wielopoziomowe podziemne lub jako wielopoziomowe naziemne,
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie handlu hurtowego, zakładów pogrzebowych, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie obsługi motoryzacji oraz stacji obsługi lub remontowych środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, myjnie, stacje kontroli pojazdów, w tym podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;
- 5) wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 11.1-MW;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt 2-3, ust. 5-7 uchwały.

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

- 1) drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna na warunkach wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) teren oznaczony symbolem 11.1-MW - do istniejącej drogi publicznej - ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 3.4-KD-G*,
 - b) teren oznaczony symbolem 11.2-MW:
 - do istniejącej drogi publicznej - ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 3.5-KD-G*,
 - zakaz bezpośrednich zjazdów do Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP* oraz do ulicy Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 1-KD-GP*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 3-4 uchwały;
 - 3) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 16 ust. 1 i ust. 3 uchwały.
12. Stawka procentowa: 30%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dróg publicznych.

§ 29. Teren ulicy Kruszyńskiej - Symbol 1-KD-GP*.

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego - publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) sytuowanie obiektów małej architektury – ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały;
- 2) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
- 3) sytuowanie ogrodzeń - ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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 § 10 uchwały.

6. Zasady, 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 – obowiązujących – w granicach planu fragmenty pasa drogowego od 0m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu (szerokość całkowita pasa drogowego do 53m);
- 2) dwie jezdnie szerokości minimum 7m każda;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. c uchwały;

4) lokalizacja obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **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:** w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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:**

- 1) wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu działek budowlanych bezpośrednio przylegających do działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną znajdującą się w terenie oznaczonym symbolem 11.2-MW – ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami jak w § 14 ust. 3 uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 6 uchwały.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 16 ust. 1 i ust. 3 uchwały.

12. **Stawka procentowa:** 0%.

§ 30. Teren Alei Królowej Jadwigi – Symbol 2-KD-GP*.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga główna ruchu przyspieszonego – publiczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) sytuowanie obiektów małej architektury – ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały;
- 2) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
- 3) sytuowanie ogrodzeń - ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 8 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 § 10 uchwały.

6. **Zasady, 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 – obowiązujących – od 65m do 92m, z lokalnym rozszerzeniem do 130m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dwie jezdnie szerokości minimum 7m każda;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. c uchwały;
- 4) lokalizacja obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **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:** w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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:**

- 1) wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu działek budowlanych bezpośrednio przylegających do działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną znajdującą się w terenie oznaczonym symbolem 11.2-MW – ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami jak w § 14 ust. 3 uchwały;
- 4) w granicach strefy technicznej dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt 2-3 uchwały;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 6 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- 2) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 16 ust. 1 i ust. 3 uchwały.

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 31. Teren ulicy Kruszyńskiej oraz obszaru kolejowego – Symbol **3.1-KD-G*/KK** - teren obszaru kolejowego z wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej stanowiącym przebieg ulicy Kruszyńskiej nad linią kolejową (część wiaduktu oznaczona nr 1).

Teren ulicy Kruszyńskiej – Symbol **3.2-KD-G*/KD-D*** - teren ulicy z wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej stanowiącym przebieg ulicy Kruszyńskiej nad drogą dojazdową (część wiaduktu oznaczona nr 2).

Teren ulicy Kruszyńskiej – Symbol **3.3-KD-G***.

Teren ulicy Kruszyńskiej – Symbol **3.4-KD-G***.

Teren ulicy Kruszyńskiej – Symbol **3.5-KD-G***.

1. Przeznaczenie terenu:

1) droga główna – publiczna:

- a) odcinek drogi na wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej stanowiącym przebieg ulicy Kruszyńskiej nad linią kolejową (część wiaduktu oznaczona nr 1) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem **3.1-KD-G*/KK**,
- b) odcinek drogi na wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej stanowiącym przebieg ulicy Kruszyńskiej nad drogą dojazdową (część wiaduktu oznaczona nr 2) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem **3.2-KD-G*/KD-D***,
- c) odcinki drogi w poziomie terenu - dotyczy terenów oznaczonych symbolami **3.3-KD-G***, **3.4-KD-G*** i **3.5-KD-G***;

2) obszar kolejowy – teren zamknięty - działki w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej stanowiącym przebieg ulicy Kruszyńskiej nad linią kolejową (część wiaduktu oznaczona nr 1)- dotyczy terenu oznaczonego symbolem **3.1-KD-G*/KK**,

3) droga dojazdowa - publiczna – droga w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej stanowiącym przebieg ulicy Kruszyńskiej nad drogą dojazdową (część wiaduktu oznaczona nr 2) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem **3.2-KD-G*/KD-D***.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) sytuowanie obiektów małej architektury:

- a) zakaz sytuowania obiektów małej architektury w obszarze kolejowym - na działkach w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem **3.1-KD-G*/KK**,
- b) w terenach dróg publicznych - ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały;

2) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych:

- a) zakaz lokalizacji reklam w obszarze kolejowym - na działkach w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem **3.1-KD-G*/KK**,
- b) w terenach dróg publicznych - ustaleniami jak w § 7 ust. 3 uchwały;

3) sytuowanie ogrodzeń:

- a) w obszarze kolejowym - na działkach w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem **3.1-KD-G*/KK** - ustalenia jak w § 7 ust. 5 pkt 2 uchwały,
- b) w terenach dróg publicznych - ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla obszaru kolejowego - na działkach w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.1-KD-G*/KK - nie występuje potrzeba określenia;
- 2) dla drogi dojazdowej publicznej - drogi w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* - ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 3) dla pozostałych dróg publicznych - ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, 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:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - w obszarze kolejowym - na działkach w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.1-KD-G*/KK - nie występuje potrzeba określenia;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy), wysokości zabudowy, linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, zasady kształtowania zabudowy, geometria dachów - w obszarze kolejowym - na działkach w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.1-KD-G*/KK - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - w obszarze kolejowym - na działkach w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.1-KD-G*/KK - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających tereny - obowiązujących:
 - a) w granicach planu całości pasów drogowych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - od 30m do 44,5m - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* - łącznie odcinka drogi na wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2) oraz drogi w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2),
 - od 41,5m do 90m - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.3-KD-G*;
 - b) w granicach planu fragmenty pasów drogowych (szerokość całkowita pasa drogowego do 65m), zgodnie z rysunkiem planu:
 - od 0m do 10m - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.4-KD-G*,
 - od 0m do 7m - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.5-KD-G*;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających tereny - orientacyjnych - 34m - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.1-KD-G*/KK - odcinka drogi na wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1);
- 6) jezdnie:
 - a) dwie jezdnie szerokości minimum 7m każda - dotyczy terenów oznaczonych symbolami:
 - 3.1-KD-G*/KK - odcinka drogi na wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1),
 - 3.2-KD-G*/KD-D* - odcinka drogi na wiadukcie drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2),
 - 3.3-KD-G*,
 - b) w granicach planu część drogi - część jednej jezdni szerokości minimum 7m - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.4-KD-G* i 3.5-KD-G*,
 - c) jedna jezdnia szerokości minimum 6m - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* - działek w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2);
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) w obszarze kolejowym - minimalna liczba miejsc do parkowania na działkach w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 1) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.1-KD-G*/KK - ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,
 - b) w terenach dróg publicznych - minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,

- c) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. c uchwały;
- 8) dla terenów dróg publicznych: lokalizacja obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w terenie oznaczonym symbolem 3.5-KD-G* brak adaptacji zabudowy usytuowanej w pasie drogowym, w tym w części wykraczającej poza ustalone planem linie rozgraniczające terenu – dotyczy odcinka drogi w poziomie terenu.

7. 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: w granicach strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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:

- 1) wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.3-KD-G* i 3.4-KD-G*;
- 2) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych - dotyczy terenu oznaczonego 3.3-KD-G* oraz terenu oznaczonego symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* w zakresie działek w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2);
- 3) przy zmianie zagospodarowania terenu działek budowlanych bezpośrednio przylegających do działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną znajdującą w terenach oznaczonych symbolami 11.1-MW i 11.2-MW – ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami jak w § 14 ust. 3 uchwały – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.4-KD-G* i 3.5-KD-G*;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 6 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (drogowej i kolejowej) i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- 2) zasady w zakresie systemów komunikacji kolejowej - ustalenia jak w § 15 ust. 2 uchwały - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3.1-KD-G*/KK i 3.2-KD-G*/KD-D*;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) ustala się możliwość tymczasowego wykorzystania terenu drogi dojazdowej – publicznej – działek w poziomie terenu pod wiaduktem drogowym ulicy Kruszyńskiej (część wiaduktu oznaczona nr 2), w tym pod nieurządzone miejsca do parkowania - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3.2-KD-G*/KD-D* - do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia terenu – podstawowego;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 16 ust. 1-3 uchwały.

12. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3.1-KD-G*/KK – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

13. Granice terenów zamkniętych:

- 1) ustala się granice terenów zamkniętych - granice terenów zamkniętych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu obowiązującymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - dotyczy działek w poziomie terenu;
- 2) w granicach terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak w § 17 ust. 2 uchwały.

§ 32. Teren ulicy Kruszyńskiej (drogi dojazdowej) – Symbol 4-KD-D*;

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa – publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) sytuowanie obiektów małej architektury - ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały;
- 2) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
- 3) sytuowanie ogrodzeń - ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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 § 10 uchwały.

6. Zasady, 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 – obowiązujących - od 0m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia szerokości minimum 6m;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. c uchwały;
- 4) lokalizacja obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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: w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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 § 14 ust. 6 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 16 ust. 1 i ust. 3 uchwały.

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 33. Teren ulicy Kujawskiej – Symbol 5-KD-D*.

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa – publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) sytuowanie obiektów małej architektury - ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały;
- 2) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
- 3) sytuowanie ogrodzeń - ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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 § 10 ust. 1-2, ust. 3 pkt 1 lit. c, pkt 3 uchwały.

6. Zasady, 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 – obowiązujących – od 15m do 34m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia szerokości minimum 6m;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. c uchwały;
- 4) lokalizacja obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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: w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* - (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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:

- 1) wyznacza się granice obszarów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 6 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 4 uchwały;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 16 ust. 1 i ust. 3 uchwały.

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 34. Teren projektowanej ulicy – Symbol 6-KD-D*.

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa – publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) sytuowanie obiektów małej architektury - ustalenia jak w § 10 ust. 1-2 uchwały;

2) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;

3) sytuowanie ogrodzeń - ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 8 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 § 10 uchwały.

6. Zasady, 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 – obowiązujących – od 20m do 34,5m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia szerokości minimum 6m;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 1 lit. h uchwały,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: ustalenia jak w § 11 ust. 4 pkt 2 lit. c uchwały;

4) lokalizacja obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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: w granicach strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - *obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej* - (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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:

1) w granicach strefy technicznej dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt 2-3 uchwały;

2) pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 6 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie systemów komunikacji drogowej – ustalenia jak w § 15 ust. 1 pkt 4 uchwały;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – ustalenia jak w § 15 ust. 3-12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia terenu - wybudowania projektowanej drogi - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i wykorzystanie terenu, w tym w zakresie obsługi komunikacyjnej i zjazdu do Alei Królowej Jadwigi oznaczonej symbolem 2-KD-GP*;

2) pozostałe ustalenia jak w § 16 ust. 1 i ust. 3 uchwały.

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Granice obszarów wymagających przekształceń: wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń (zgodnie z rysunkiem planu), w których ustala się realizację działań zmierzających do uzyskania dogodnych rozwiązań komunikacyjnych dla obsługi projektowanej, ożywionej przestrzeni wypełnionej zabudową i zagospodarowaniem o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu podstawowym, z zapleczem parkingowym.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe

§ 35. Traci moc Uchwała Nr 1 / XXXIX / 2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terytorium miasta Włocławka w zakresie ustaleń szerokości obszaru kolejowego i przeznaczenia terenów z nim sąsiadujących (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 36, poz. 684.), którego ustalenia zachowują moc do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

§ 36. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 37. 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.

13.03. 2017

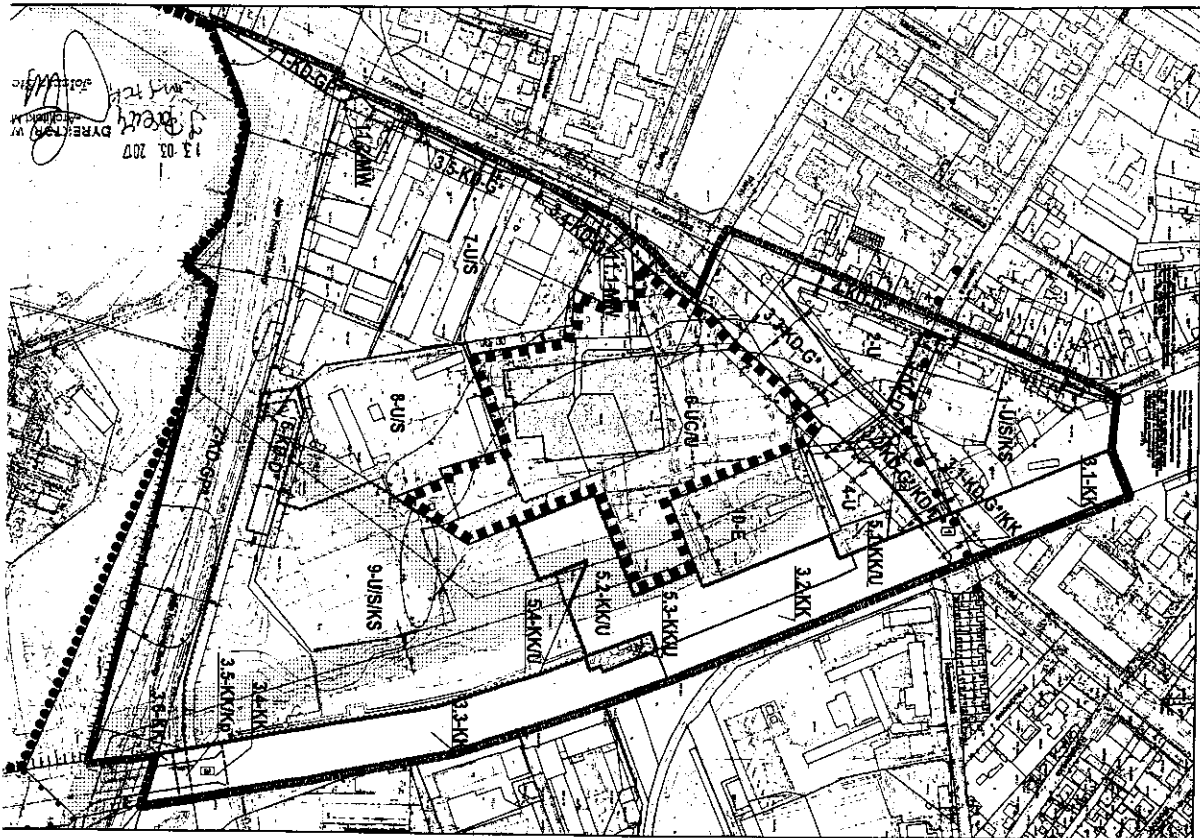
J. Porecki
Prezydent

DYREKTOR WYDZIAŁU
ADMINISTRACJI

Jolanta Stańczak

Pracownik
zadaniowy
do biura
dyktando
RADCA PRAWNY
mgr Anna Kaniowska
71 441 - 186
13.03.2017

Legenda:

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr

Legenda:
OZNACZENIA GRAFICZNE
USTALEŃ PLANU

**OZNACZENIA PRZEZNACZENIA
TERENÓW**

1,2,3.1 ...

1,2,3,4 ..
NAMES HERE

143

C

UC

2

76

24

KK

KS

KD-GP

1000

AD-G
AD-G

KD-D

중

OZNACZEN

INFORMAC

W OBSZARZE

1

)

2

je

四

5 :

2

POZA OBSZARU

10

100

—

Nullity

•

aj

Lp	Data wniesienia uwagi	Treść uwagi	KM 01 Michelin)	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Wrocław	Jedynym, możliwym rozwiązaniem zapewniającym bezpieczeństwo ruchu komunikacyjnego z uwagi na ukształtowanie terenu.	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wrocław
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
22	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 21	jak w uwadze nr 21	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 21	jak dla uwagi nr 21	
23	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 21	jak w uwadze nr 21	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 21	jak dla uwagi nr 21	
24	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 21	jak w uwadze nr 21	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 21	jak dla uwagi nr 21	
25	7 listopada 2016	O ustanowienie stawki renty planistycznej na poziomie 0%. Plan stwarza bariery dla działalności gospodarczej, uniemożliwia prowadzenie działalności produkcyjnej, handlu hurtowego i detalicznego oraz budowę i rozbudowę obiektów handlowych.	dziaki nr 1/36, 1/54, 1/62, 1/64, 1/73, 1/74, 1/76, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/22 KM 79/2 ul. Kruszyńska 35/45	Uwaga nieuwzględniona	Gmina posiada ustawowy obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty planistycznej w przedziale od 0% do 30% dla wszystkich terenów objętych planem. Określenie stawki procentowej opłaty planistycznej w wysokości 0% stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Ustalenie w planie miejscowym stawki 30% jest uzasadnione interesem Gminy Miasto Wrocław, co zabezpiecza potencjalne dochody gminy. Kwestie te oceniane są przez orzekający w indywidualnej sprawie organ, stosownie do sporządzonego przez rzecznikawcę majątkowego operatu szacunkowego. W planie dla terenów 7 UJS i 8 UJS zgodnie ze Studium ustalono przeznaczenie podstawowe terenu „zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo-składowa” różniące się wskaźnikami zagospodarowania terenu. W terenach ustalono adaptację zabudowy i funkcji, w tym zabudowy produkcyjnej w terenie 7 UJS	
26	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 25	jak w uwadze nr 25	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 25	jak dla uwagi nr 25	
27	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 25	jak w uwadze nr 25	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 25	jak dla uwagi nr 25	
28	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 25	jak w uwadze nr 25	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 25	jak dla uwagi nr 25	

18. 14.03.2017
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektura Miejski
J. Borek
Janeta Stanczak

Lp	Data wniesienia uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta i Wólcawek	Uzasadnienie	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wólcawek
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
14	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 13	jak w uwadze nr 13	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 13	jak dla uwagi nr 13	
15	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 13	jak w uwadze nr 13	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 13	jak dla uwagi nr 13	
16	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 13	jak w uwadze nr 13	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 13	jak dla uwagi nr 13	
17	7 listopada 2016	O dopuszczenie kontynuowania istniejącej działalności produkcyjnej i usługowej w istniejących obiektach produkcyjnych i usługowych.	działki nr 1/36, 1/54, 1/62, 1/64, 1/73, 1/74, 1/76, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/22 KM 79/2 ul. Kruszyńska 35/45	Uwaga nieuwzględniona	Plan ustala przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz liczne wskaźniki zagospodarowania terenu. Przy ul. Kruszyńskiej 35/45 zgodnie ewidencją gruntów i budynków nie ma obiektów sklasyfikowanych jako przemysłowe lub produkcyjne. W planie ustalono przeznaczenie jako tereny 7 U/S i 8 U/S o przeznaczeniu podstawowym „zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo-składowa” oraz przeznaczeniu dopuszczalnym „garaże wielopiętrowe podziemne, garaże wielopiętrowe nadziemne, zespoły garaży, garaże wolnostojące, różniące się wskaźnikami zagospodarowania terenu. W terenach ustalono adaptację zabudowy i funkcji, w tym istniejącej zabudowy produkcyjnej w terenie 7 U/S.	
18	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 17	jak w uwadze nr 17	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 17	jak dla uwagi nr 17	
19	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 17	jak w uwadze nr 17	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 17	jak dla uwagi nr 17	
20	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 17	jak w uwadze nr 17	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 17	jak dla uwagi nr 17	
21	7 listopada 2016	O pozostawienie na wyłączność wjazdu od strony Al. Królowej Jadwigi bez wprowadzania ruchu dla nieruchomości należących do miasta.	działka nr 2/22 KM 79/2 ul. Kruszyńska 43 oraz Al. Królowej Jadwigi (działki nr 392/1, 403	Uwaga nieuwzględniona	W planie ustalono linie rozgraniczające projektowanej drogi publicznej dojazdowej 6-KD-D* dla bezkolizyjnej obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych 7 U/S, 8 U/S oraz 9-U/S/KS. Poprowadzenie projektowanej drogi z wykorzystaniem jedynego istniejącego zjazdu z Al. Królowej Jadwigi, było	

Lp	Data wniesienia uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości, których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Włocławek	Uzasadnienie	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Włocławek
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
5	7 listopada 2016	O adaptację stacji paliw istniejącej i działającej przy ul. Kruszyńskiej 43.	działka nr 2/18 i 2/20 KM 79/2 ul. Kruszyńska 43	Uwaga nieuważalna	Uwaga niezgodna z § 3 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Dyrektora RZGW w Warszawie w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku. W granicach obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej obowiązuje „zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych, baz paliw płynnych i rurociągów przesyłowych z wyjątkiem stacji kontenerowych”.	
6	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 5	jak w uwadze nr 5	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5	jak dla uwagi nr 5	
7	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 5	jak w uwadze nr 5	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5	jak dla uwagi nr 5	
8	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 5	jak w uwadze nr 5	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5	jak dla uwagi nr 5	
9	7 listopada 2016	O ochronę istniejącego lasu. Las jest miejscem spacerów i wypoczynku mieszkańców osiedla Południe oraz zabezpieczeniem terenów przed szkodliwością na środowisko Al. Królowej Jadwigi i torów kolejowych.	działka nr 2/25 KM 79/2 ul. Kruszyńska	Uwaga nieuważalna	Uwaga niezgodna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” z 2007r., które ustala przeznaczenie „obszary usługowe” (w tym jako obszar wymagający przekształceń). Działka nr 2/25 KM 79/2 o powierzchni 4,1048 ha stanowi własność Gminy Miasto Włocławek. Istniejący drzewostan podlegać będzie ochronie poprzez zapisy planu miejscowego.	
10	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 9	jak w uwadze nr 9	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 9	jak dla uwagi nr 9	
11	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 9	jak w uwadze nr 9	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 9	jak dla uwagi nr 9	
12	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 9	jak w uwadze nr 9	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 9	jak dla uwagi nr 9	
13	7 listopada 2016	O przeznaczenie nieruchomości przy ul. Kruszyńskiej pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.	działka nr 2/21 KM 79/2 ul. Kruszyńska	Uwaga nieuważalna	Uwaga niezgodna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” z 29 października 2007r., które nie przewiduje możliwości budowy nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na tym terenie. Działka nr 2/21 KM 79/2 o powierzchni 1,7902 ha stanowi własność Gminy Miasto Włocławek.	

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) Rada Miasta rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie Alei Królowej Jadwigi, ulicy Kruszyńskiej oraz terenów kolejowych** do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 19 września 2016r. do dnia 17 października 2016r., termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 7 listopada 2016r., wpłynęło łącznie 28 uwag (7 uwag złożonych przez 3 osoby fizyczne i 7 uwag złożonych przez 1 osobę prawną), uznanych za podmiotowe.

Lista nieuwzględnionych uwag

Lp	Data wniesienia uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Włocławek	Uzasadnienie	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Włocławek
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	7 listopada 2016	O przeznaczenie nieruchomości przy ul. Kruszyńskiej pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.	działki nr 1/36, 1/54, 1/62, 1/64, 1/73, 1/76, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/22 KM 79/2 ul. Kruszyńska 35/45	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” z 29 października 2007r., które nie przewiduje możliwości budowy nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² na tym terenie.	
2	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 1	jak w uwadze nr 1	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1	jak dla uwagi nr 1	
3	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 1	jak w uwadze nr 1	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1	jak dla uwagi nr 1	
4	7 listopada 2016	jak w uwadze nr 1	jak w uwadze nr 1	zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1	jak dla uwagi nr 1	

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984 i poz. 2260, z 2017r., poz. 191), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

Dla projektu planu miejscowego przewiduje się:

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej:
 - a) budowa drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6-KD-D*** (droga dojazdowa do Al. Królowej Jadwigi),
 - b) modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - drogi główne ruchu przyspieszonego: 1-KD-GP*, 2-KD-GP*,
 - drogi główne: 3.1-KD-G*/KK, 3.2-KD-G*/KD-D*, 3.3-KD-G*, 3.4-KD-G* i 3.5-KD-G*,
 - drogi dojazdowe: 4-KD-G* i 5-KD-D*.
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Docelowo zakłada się budowę powyżej określonej drogi publicznej oraz modernizację ulic istniejących oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r., 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 2016r., poz. 1870 z późn. zmianami) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zmianami).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną oraz ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017r., poz. 328), będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowania z funduszy Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

I.B.
13.03.2017
Dyrektor Wydziału
Technicznego
Jolanta Stańczak
Knytek

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr IX/72/11 z dnia 9 maja 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie Alei Królowej Jadwigi, ulicy Kruszyńskiej oraz terenów kolejowych**, 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. Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

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 2/XLIV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 stycznia 2006r. w sprawie aktualności „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” oraz „**miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**”. Dla niewielkiej części obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu, w północnym jego rejonie (obejmujący w całości teren oznaczony obecnym symbolem 3.1-KK oraz w części teren oznaczony obecnym symbolem 1-U/S/KS), obowiązywał dotychczas **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wyodrębnionego z części terytorium miasta Włocławka w zakresie ustalenia szerokości obszaru kolejowego i przeznaczenia terenów z nim sąsiadujących**, przyjęty Uchwałą Nr 1/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 stycznia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 36 z dnia 15.05.2002r, poz. 684), który w załączniku nr 1 w/w uchwały (pkt 11) został uznany za w pełni aktualny. Dla pozostałej części obszaru objętego sporządzeniem planu, stanowiącego zdecydowaną jego większość, nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Stąd w w/w uchwale Uchwały nr 2/XLIV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 stycznia 2006r. nie przewidywano aktualizacji planu dla tego obszaru.

„**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” zostało przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., tym samym przedmiotowy plan miejscowy sporządzany jest zgodnie z jego zapisami. Aktualność dokumentu studium została potwierdzona Uchwałą 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**” (§ 2 Uchwały), co wykazano w analizie stanowiącej załącznik nr 7 do w/w uchwały przygotowanej w kwietniu 2011r., a zatem przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego, stąd uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu realizuje nałożony obowiązek.

Równocześnie w załączniku nr 3 pkt 2 w/w Uchwały Nr XIII/161/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. wskazano za nieaktualny dotychczas obowiązujący na fragmencie plan miejscowy z 2002r. (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wyodrębnionego z części terytorium miasta Włocławka w zakresie ustalenia szerokości obszaru kolejowego i przeznaczenia terenów z nim sąsiadujących, przyjęty Uchwałą Nr 1/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 stycznia 2002r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 36 z dnia 15.05.2002r, poz. 684) – jako nieaktualny ze względu na Rozporządzenie Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku. Przywołane dokumenty sporządzone zostały w różnych okresach, w związku z czym nastąpiła (ostatecznie potwierdzona) konieczność ujednolicenia zapisów na całym obszarze niniejszej uchwały w sprawie planu miejscowego.

Miejscowy plan skutkuje zmianą części jednego miejscowego planu przyjętego przez Radę Miasta Włocławek Uchwałą Nr 1/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyodrębnionego z części terytorium miasta Włocławka w zakresie ustalenia szerokości obszaru kolejowego i przeznaczenia terenów z nim sąsiadujących (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 36 z dnia 15.05.2002r, poz. 684), w granicach określonych Uchwałą Nr IX/72/11 z dnia 9 maja 2011r.

Studium (**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**), przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.) przewiduje na przedmiotowym terenie przede wszystkim: *obszary usługowe*, w tym w części *obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²* (istniejący), przeznaczony do adaptacji z możliwością rozbudowy, przebudowy i budowy nowych, *układ dróg głównych i lokalnych (dojazdowych)*, *linię kolejową i tereny kolejowe* stanowiące *tereny zamknięte* oraz *główny punkt zasilania* (istniejący), który w rzeczywistości stanowi znaczny obszarowo teren, wraz z przebiegiem sieci elektroenergetycznych (istniejących) ze strefami i korytarzami (obszarami ograniczonego użytkowania) – liniami WN 110 kV. Ponadto dla części obszaru usługowego (będącego od strony linii kolejowej terenem lasu komunalnego) wyznaczono *obszar wymagający przekształceń*. Dla części tych obszarów – lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 3a-b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie większość obszaru objętego planem położona jest w **granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej (obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej)**, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7 / 2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z 17 listopada 2010r., poz. 2200), zmienionym Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 20 sierpnia 2015r., poz. 2535), na styku z granicą obszaru o zastrzonych warunkach ochrony.

Dla terenów zamkniętych – obszaru kolejowego – sporządzenie planu miejscowego jest możliwe zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to tereny zamknięte ustalone przez właściwego ministra do spraw transportu – które aktualnie reguluje Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. (zmieniająca decyzję Nr 25 z dnia 12 sierpnia 2011r. oraz uchylająca decyzję Nr 45 z dnia 17 grudnia 2009r.) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 27 marca 2014r., poz. 25). Minister Infrastruktury i Rozwoju kierował działem administracji rządowej - transportem (na podstawie § 1 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2013r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Rozwoju – Dz. U. z 2013r., poz. 1391).

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, ustalając zgodnie ze studium jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², typu galerie handlowe, drogi główne i dojazdowe oraz obszary kolejowe. Przy czym:

- **z obszaru w studium określonego jako „tereny zamknięte”, w ramach terenów zamkniętych wyodrębniono:**
- z jednej strony tereny służące obsłudze kolei oznaczając je symbolami 5.1-KK/U, 5.2-KK/U, 5.3-KK/U i 5.4-KK/U z przeznaczeniem podstawowym „obszar kolejowy, zabudowa usługowa” oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „zabudowa magazynowo-składowa, garaże wolnostojące, zespoły garaży”, co wynika przede wszystkim z istniejącego zagospodarowania i funkcjonowania tych terenów, a zatem ustalenia planu pozwalają na ich wzbogacenie i uzupełnienie;
 - z drugiej strony tereny linii kolejowej nr 18 Toruń – Kutno oznaczając je symbolami KK, równocześnie różnicując szczegółowe przeznaczenie w zależności od wielorakości rodzajów zagospodarowania, w tym na różnych poziomach związanych ze współistniejącym układem drogowym (tunele lub estakady istniejących dróg), tj. tereny oznaczone symbolami: 3.1-KK, 3.2-KK i 3.3-KK z przeznaczeniem podstawowym „obszar kolejowy”, tereny oznaczone symbolami: 3.4-KK, 3.5-KK/KP* i 3.6-KK z przeznaczeniem podstawowym „obszar kolejowy” wraz z wiaduktem kolejowym nad drogą główną ruchu przyspieszonego – Al. Królowej Jadwigi oraz teren oznaczony symbolem 3.5-KK/Kp* z przeznaczeniem podstawowym „obszar kolejowy, ciąg pieszo-rowerowy - publiczny”, gdzie określony ciąg pieszo-rowerowy przebiega w tunelu przeprowadzonym przez nasyp wiaduktu kolejowego nad drogą główną ruchu przyspieszonego

– Al. Królowej Jadwigi; równocześnie dla części tych terenów oznaczonych symbolami 3.2-KK i 3.3-KK ustalono przeznaczenie dopuszczalne „przejście podziemne lub przejście nadziemne”, co wynika przede wszystkim z możliwości terenowych, a zatem ustalenia planu pozwalają na ich wzbogacenie i uzupełnienie;

➤ z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe” wyodrębniono poszczególnymi symbolami obszary o ukształtowanych strukturach oraz cechach zagospodarowania, tj.:

- teren oznaczony symbolem 1-U/S/KS z przeznaczeniem „zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo-składowa, garaże wielopoziomowe podziemne i naziemne, zespoły garaży”, gdzie określony teren zabudowany jest wyłącznie zabudową usługową, magazynowo-składową oraz zespołami garaży, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, w tym poprzez wprowadzenie garaży wielopoziomowych (w tym dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem planu);
- teren oznaczony symbolem 2-U z przeznaczeniem „zabudowa usługowa”, gdzie określony teren zabudowany jest wyłącznie zabudową usługową, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie;
- teren oznaczony symbolem 4-U z przeznaczeniem podstawowym „zabudowa usługowa” oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „zabudowa magazynowo-składowa, garaże wielopoziomowe podziemne i naziemne”, gdzie określony teren jest niezabudowany, zatem ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie tego terenu poprzez wprowadzenie nowych funkcji;
- teren oznaczony symbolem 6-UC/U z przeznaczeniem podstawowym „tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe”, obejmujący tereny trwale ukształtowanej zabudowy w postaci obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (hipermarket TESCO wraz z zespołem parkingów i zapleczem technicznym) oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „zabudowa usługowa”, a zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- teren oznaczony symbolem 7-U/S z przeznaczeniem podstawowym „zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo-składowa”, z przeznaczeniem dopuszczalnym „garaże wielopoziomowe podziemne i naziemne, zespoły garaży”, gdzie określony teren zabudowany jest wyłącznie zabudową usługową i magazynowo-składową oraz zachodzi w nim adaptacja zabudowy produkcyjnej występującej w tym terenie, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, w tym poprzez wprowadzenie garaży wielopoziomowych oraz zespołów garaży (w tym dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem planu);
- teren oznaczony symbolem 8-U/S z przeznaczeniem podstawowym „zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo-składowa” oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „garaże wielopoziomowe podziemne i naziemne, zespoły garaży”, gdzie określony teren zabudowany jest wyłącznie zabudową usługową i magazynowo-składową, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, w tym poprzez wprowadzenie garaży wielopoziomowych oraz zespołów garaży (w tym dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem planu);
- teren oznaczony symbolem 9-U/S/KS z przeznaczeniem „zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo-składowa, garaże wielopoziomowe podziemne i naziemne, zespoły garaży”, gdzie określony teren jest niezabudowany gdzie określony teren jest niezabudowany, zatem ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie tego terenu poprzez wprowadzenie nowych funkcji, w tym w ramach terenu określonego w studium jako „obszary wymagające przekształceń”, będącego wcześniej w znacznej wielkości powierzchni terenem lasu;
- teren oznaczony symbolem 10-E z przeznaczeniem „infrastruktura elektroenergetyczna”, obejmujący trwale ukształtowane zagospodarowanie w postaci GPZ (Głównego Punktu Zasilania – Rejon Południe), a zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego uzupełnienie w zakresie infrastruktury technicznej;
- tereny oznaczone symbolami 11.1-MW i 11.2-MW z przeznaczeniem podstawowym „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „zabudowa usług nieuciążliwych, garaże wolnostojące i zespoły garaży”, obejmujące dwa trwale ukształtowane tereny zabudowane wyłącznie zabudową mieszkaniową wielorodzinną, a zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, ponadto wydzielenie tych terenów pozwala na ich właściwą ochronę przed uciążliwościami usług i zabudowy magazynowo-składowej, a także ze strony adaptowanej zabudowy produkcyjnej;

➤ celem usprawnienia komunikacyjnego terenów inwestycyjnych w terenach oznaczonych symbolami 8-U/S i 9-U/S/KS oraz zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem w zakresie do-

stępu do drogi publicznej, w tym poprzez ekonomiczne i efektywne rozłożenie ruchu komunikacyjnego, w planie ustalono nową drogę dojazdową publiczną oznaczoną symbolem 6-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;

- pozostałe drogi oznaczone symbolami 1-KD-GP*, 2-KD-GP*, 3.1-KD-G*/KK, 3.2-KD-G/KD-D*, 3.3-KD-G*, 3.4-KD-G*, 3.5-KD-G*, 4-KD-D* i 5-KD-G* stanowią istniejące drogi publicznie zgodnie z ustaleniami studium, w tym drogi oznaczone symbolami 3.1-KD-G*/KK i 3.2-KD-G/KD-D* sankcjonują przebieg ul. Kruszyńskiej na różnych poziomach związanych ze współistniejącym układem drogowym obsługującym oraz obszarem kolejowym (estakady).

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 ustawy:**

- 1) wymagania ładu 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, respektowania linii zabudowy; ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty granicami opracowania praktycznie z dwóch stron ograniczony jest drogami o charakterze ruchu przelotowego (w tym przyspieszonego) oraz z trzeciej strony linią kolejową, a zatem barierami przestrzennymi, pomiędzy którymi powstała zabudowa w zdecydowanej większości usługowa i magazynowo-składowa, w tym obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz adaptowana zabudowa produkcyjna (w ramach istniejącego przedsiębiorstwa); planem miejscowym chroniona jest występująca punktowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szczególny nacisk położono też na architekturę galerii handlowych; dla zabudowy usługowej i magazynowo-składowej dopuszcza się możliwość indywidualnych rozwiązań uwzględniających specyfikę tej zabudowy, przy narzuceniu ujednolicenia formy i wizerunku dla zabudowy garażowej;
w planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących walorów krajobrazowych, gdyż w granicach planu nie znajdują się obszary krajobrazowe, dla których wymagana jest ochrona wprowadzona ustaleniami miejscowego planu; równocześnie plan miejscowy na podstawie ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe, przyczynia 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 zakresie tym mieści się uwzględnienie wymogów wynikających z położenia większości obszaru objętego planem w **granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej (obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej)**, zgodnie ze stosownymi Rozporządzeniami Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie; w planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;
równocześnie w planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów leśnych, pomimo że takie użytki występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu; w procedurze sporządzania planu miejscowego dla gruntów znajdujących się w obszarze planu oraz stanowiących użytki leśne uzyskano zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne („obszary usługowe”, w tym w części jako „obszary wymagające przekształceń”); jednocześnie w planie ustalono wymogi dotyczące ochrony gruntów leśnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planu – jako lasów ochronnych;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; obszar planu znajduje się również poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się w im udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu oraz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa; ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu; w planie ustalono również nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej (w postaci zespołów roślinności wielowarstwowej utworzonej przez drzewa i krzewy) jako bariery ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami; realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb 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, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami; projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla części obszaru planu objętego ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz w stosunku do istniejącego zagospodarowania w pozostałej części obszaru objętego planem; fragmenty nieruchomości będą podlegały 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 nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego; zatem podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowej drogi, wpływającej na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienie 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 lokalnej strony internetowej, 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) zachowanie 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 rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach; tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

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 oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz studium;

w ustawowo określonym terminie do składania wniosków, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych oraz wpłynął jeden wniosek od osoby prawnej (zawierający różne zagadnienia nr 1-8), który został rozpatrzony w formie określonej w art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w zakresie zgodnym z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016r., poz. 283);

poszczególne zagadnienia (nr 1-8) zawarte we wniosku osoby prawnej zostały rozstrzygnięte w następujący sposób:

- 1) **zagadnienie nr 1** - o wpisanie działek nr 1/36, 1/54, 1/62, 1/64, 1/73, 1/76 KM 79/2 jako tereny przeznaczone pod lokalizację wielopowierzchniowych obiektów handlowych:
negatywnie z powodu niezgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” z dnia 29 października 2007r., które nie przewiduje możliwości budowy nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na tym terenie; na części działek o nr 1/54, 1/64 i 1/73 znajdują się obiekty o funkcji magazynowej o pow. zabudowy 6178 m², pozostałe działki są niezabudowane;
- 2) **zagadnienie nr 2** - o wpisanie działek nr 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/22 KM 79/2 jako tereny przeznaczone pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (zgodnie z Decyzją UA.AB. Nr 151/2008 o warunkach zabudowy znak 733400-208-24/2007 z dnia 25.07.2008r.):
negatywnie z powodu niezgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” z dnia 29 października 2007r., które nie przewiduje możliwości budowy nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na tym terenie;
na części działek o nr 2/18, 2/20 i 2/22 znajdują się obiekty o funkcji magazynowej oraz inne (tereny przemysłowe) o pow. zabudowy 2205 m² oraz jeden obiekt handlowo-usługowy o pow. zabudowy 60 m², pozostałe działki są niezabudowane;
O realizacji inwestycji (w tym posiadającej ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu) można rozstrzygnąć ostatecznie na etapie uzyskania pozwolenia na budowę po otrzymaniu wymaganych prawem opinii, uzgodnień i pozwoleń - art. 35 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r., poz. 290 – tekst jednolity z późn. zmianami) lub w przypadku zgłoszenia, po spełnieniu wymagań określonych art. 30 ust. 6 cyt. ustawy;
- 3) **zagadnienie nr 3** – o wpisanie działki nr 2/21 KM 79/2, jako terenu przeznaczonego pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych z funkcją usługowo konferencyjno-rekreacyjną, zgodnie z posiadanymi warunkami zabudowy (Decyzja UA.AB. Nr 151/2008 o warunkach zabudowy znak 733400-208-24/2007 z dnia 25.07.2008r.):
negatywnie z powodu niezgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” z dnia 29 października 2007r., które nie przewiduje możliwości budowy nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na tym terenie; dodatkowo wnioskowana działka stanowi własność Gminy Miast Włocławek;
O realizacji inwestycji (w tym posiadającej ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu) można rozstrzygnąć ostatecznie na etapie uzyskania pozwolenia na budowę po otrzymaniu wymaganych prawem opinii, uzgodnień i pozwoleń - art. 35 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r., poz.

290 – tekst jednolity z późn. zmianami) lub w przypadku zgłoszenia, po spełnieniu wymagań określonych art. 30 ust. 6 cyt. ustawy;

- 4) **zagadnienie nr 4** – o „nie zgubienie” istniejącej stacji paliw na działce nr 2/18 i 2/20 KM 79/2 przy ul. Kruszyńskiej 43 i umieszczenie istniejącej stacji paliw w mpzp:
negatywnie z powodu niezgodności z § 3 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Dyrektora RZGW w Warszawie w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku - Rozporządzenia Nr 7 / 2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 172 z 17 listopada 2010r., poz. 2200), zmienionego Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 20 sierpnia 2015r., poz. 2535), zgodnie z Rozporządzeniem obowiązuje „zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych, baz paliw płynnych i ru-rociągów przesyłowych (...), z wyjątkiem stacji kontenerowych”;
- 5) **zagadnienie nr 5** – o wybudowanie ronda na obecnym skrzyżowaniu Al. Królowej Jadwigi i ul. Kruszyńskiej:
negatywnie; plan ustala „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” doprecyzowane poprzez określenie układu komunikacyjnego, jego parametry i klasyfikację ulic, warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji, w tym ilość miejsc parkingowych; w planie określone zostały linie rozgraniczające tereny Al. Królowej Jadwigi i ul. Kruszyńskiej z podaniem ich szerokości oraz klas; plan nie określa sposobu organizacji ruchu, co jest przedmiotem regulacji wg przepisów odrębnych; wydane pozwolenie na budowę dla inwestycji „Budowa ulicy łączącej ulicę Kruszyńską z ul. Kaliską wraz z infrastrukturą towarzyszącą” we Włocławku Decyzja Nr 63/11, znak UA.AB.73511-526/10 z dnia 22.12.2010r. nie przewiduje tego rodzaju rozwiązania;
- 6) **zagadnienie nr 6** – o uzbrojenie Al. Królowej Jadwigi w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej:
w części pozytywnie, w części negatywnie – w całej Al. Królowej Jadwigi biegnie sieć kanalizacji deszczowej, sieć wodociągowa biegnie na odcinku od ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” (poza obszarem planu) w kierunku ul. Kruszyńskiej brak jest sieci;
plan ustala „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”, doprecyzowane poprzez określenie sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami, określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki; w planie określone zostały ogólne i szczegółowe warunki i parametry prowadzenia oraz korzystania z sieci infrastruktury technicznej; plan nie określa czasu realizacji poszczególnych sieci.
Zgodnie z aktualną Uchwałą Nr XXI/70/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. we Włocławku na lata 2016-2021” nie przewiduje się budowy konkretnej sieci wod.-kan. w Al. Królowej Jadwigi; niemniej zgodnie z zapisami w/w uchwały (tabela nr 4 i nr 7) istnieje możliwość budowy sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w oparciu o przepisy art. 15, art. 21 i art. 31 **Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków** (Dz. U. z 2015r., poz. 139 z późn. zmianami) po przyjęciu opracowanego planu miejscowego, w zgodności z dokumentem studium;
- 7) **zagadnienie nr 7** – o przywrócenie lewoskrętu dla pojazdów samochodowych jadących Al. Królowej Jadwigi od skrzyżowania z ul. Kruszyńską do nieruchomości przy ul. Kruszyńskiej 43 (wjazd od Al. Królowej Jadwigi); lewoskręt mimo protestów został zlikwidowany w czasie budowy Al. Królowej Jadwigi:
negatywnie; plan ustala „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” doprecyzowane poprzez przepisy rozporządzenia wykonawczego, tj. jako określenie układu komunikacyjnego, jego parametry i klasyfikację ulic, warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji, w tym ilość miejsc parkingowych; w planie określone zostały linie rozgraniczające Al. Królowej Jadwigi z podaniem szerokości tej ulicy i jej klasy; plan nie określa sposobu organizacji ruchu, w tym w zakresie lewo- lub prawoskrętów, co jest przedmiotem regulacji wg przepisów odrębnych;
- 8) **zagadnienie nr 8** – o ochronę istniejącego lasu stanowiącego działkę o pow. 4,1048 ha, nr 2/25 KM 79/2, opisanego na mapach i w rejestrze gruntów jako LsV i pozostawienie wieloletniego lasu na swoim miejscu; las rośnie długo, w imię ochrony środowiska nie należy tego lasu zniszczyć; obecnie las stanowi zielone płuca ul. Kruszyńskiej, Al. Królowej Jadwigi i znanego Wyborcom oraz Radnym tzw. Małego Południa; jest miejscem spacerów i wypoczynku mieszkańców tego rejonu osiedla Południe; stanowi jednocześnie zabezpieczenie terenów przed szkodliwą działalnością Al. Królowej Jadwigi na środowisko (hałas, spaliny, zanieczyszczenia) i torów kolejowych (hałas, zanieczyszczenia);

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 4.400.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Gminy nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i dróg – nie przewiduje się;
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – ponieważ uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu wartości gruntów w tym obszarze, nie przewiduje się zmiany wpływów z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość z tytułu sprzedaży gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek – szacowana kwota 17.200 tys. zł.

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne (budowa nowej drogi oznaczonej symbolem 6-KD-D* oraz regulacja pasa drogowego ulicy Kruszyńskiej – symbole 3.3-KD-G*, 3.4-KD-G* i 3.5-KD-G* oraz 4-KD-D*) – szacowana kwota łączna to 472.000 zł.;
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników (związanych z budową nowej drogi oznaczonej symbolem 6-KD-D*) – szacowana kwota to 264.000 zł.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania wykazała, że brak jest obszarów, w których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów. Natomiast środkiem zabezpieczającym gminę przed spekulacyjnymi „ulepszeniami” lub „pogorszeniami” wartości nieruchomości objętych ewentualnymi roszczeniami, może być sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości objętych planowanym wykupem.

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 4.417.000 zł i 736.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem wydatków gminy, które zrównoważone zostaną przez dodatki wynik bilansu dochodów i wydatków, wynikający z możliwości sprzedaży gruntów gminnych oraz opodatkowania ich podatkiem od nieruchomości, przy zastosowaniu stawki przeznaczonej po działalności gospodarczą. Po stronie wydatków mieszczą się natomiast koszty wykupu terenów pod drogi m(koszt jednorazowy) oraz koszty budowy infrastruktury technicznej.

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 podaniem informacji o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych oraz wpłynął jeden wniosek od osoby prawnej, który został rozpatrzony zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw pokrewnych;
- 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;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywne opinie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu

publicznego (łącznie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu) oraz przeprowadził konsultacje społeczne;


- w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu wpłynęło łącznie 40 uwag (10 uwag złożonych przez 3 osoby fizyczne i 10 uwag złożonych przez 1 osobę prawną);
- rozpatrzył złożone uwagi zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym 12 uwag uznał za bezprzedmiotowe;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu.

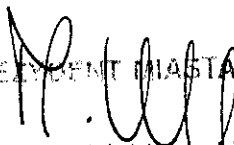
Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do skali 1:3500 (format 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 2016r., poz. 778 z późn. zmianami*).

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały wraz z listą 28 nieuwzględnionych uwag.


DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski
Jolanta Stańczuk


PREZYDENT MIASTA
Marek Wojtkowski