

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kapitulnej, Planty, Kruszyńskiej,
Broniewskiego, Prusa i Słonecznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446, poz. 1579, poz.1948 oraz z 2017r. poz. 730 i poz. 935)

uchwala się, co następuje

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103 / XI / 2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kapitulnej, Planty, Kruszyńskiej, Broniewskiego, Prusa i Słonecznej, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały w sprawie planu stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, w całości obrębów Włocławek KM 57 i 77 oraz część obrębów Włocławek KM 54, 55, 56, 75, 76, 79, 72/2 i 79/2, w jednostce strukturalnej Południe.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają oznaczenia ustaleń 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) granice obszarów o ograniczonej przydatności gruntów dla budownictwa;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 6) obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – istniejący;
 - 7) wyróżnik terenów publicznych;
 - 8) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - budynek (oznaczony numerem porządkowym);
 - 9) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – krzyż przydrożny;
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów:

- 1) 1, 2,... 9.1, ... – numer terenu;
 - 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) U – zabudowa usługowa lub zabudowa usług nieuciążliwych;
 - 5) UC – tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², typu galerie handlowe;
 - 6) UO – zabudowa usług oświaty;
 - 7) US – zabudowa usług sportu;
 - 8) ZP – zieleń parkowa lub zieleń publiczna;
 - 9) KD-GP - droga główna ruchu przyspieszonego;
 - 10) KD-G - droga główna;
 - 11) KD-Z- droga zbiorcza;
 - 12) KD-L- droga lokalna;
 - 13) KD-D - droga dojazdowa;
 - 14) KDX – ciąg pieszko-jezdny;
 - 15) KX – ciąg piesz;
 - 16) KS - garaże naziemne wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe.
4. Oznaczenie graficzne informacyjne: granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - teren ochrony pośredniej (obszar o zaostrzonych warunkach ochrony) - poza obszarem planu.
 5. Symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z zestawu cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
 - 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
 - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
 - 3) oznaczenie graficzne – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.

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

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego; w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy w przestrzeni pomiędzy przekroczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren;
- 2) **galerii handlowej** – należy przez to rozumieć obiekt, handlowo-usługowo-rozrywkowy z zespołem sklepów, usług, miejsc rekreacyjno-rozrywkowych, dostępnych z wewnętrznego układu komunikacyjnego obiektu, stanowiącego wewnątrz symulujące przestrzeń publiczną;
- 3) **garażach naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych** - należy przez to rozumieć zabudowę o funkcji garażowej, zawierającej minimum 3 stanowiska postojowe;
- 4) **imprezie plenerowej** – należy przez to rozumieć imprezy, inne niż imprezy masowe określone przepisami odrębnymi, organizowane na wolnym powietrzu z ewentualnym wykorzystaniem pawilonów wystawowych lub przekryć namiotowych jak: wystawy plenerowe, festyny, koncerty, kiermasze, pokazy, zawody rekreacyjno-sportowe;
- 5) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych oraz reklam emitujących światło, poza które w kierunku dróg i terenów sąsiednich zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych;
- 6) **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 planu, z tymi zastrzeżeniami, że nie może stanowić więcej niż 40% ustalonej planem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu rozumianego jako teren inwestycji;
- 7) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;

- 8) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub łączną powierzchnię działek gruntu objętych realizowaną inwestycją;
 - 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 10) **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 w przypadku budowli;
 - 11) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć: ogródki gastronomiczne lokalizowane okresowo, przenośne lub rozbieralne estrady i trybuny oraz tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe i barakowozy służące organizacji imprez plenerowych lub masowych, w tym połączonych z konsumpcją;
 - 12) **zagospodarowaniu rekreacyjno-wypoczynkowym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie jak: ścieżki spacerowe, rowerowe i dydaktyczne, siłownie zewnętrzne, szachownice, pola do minigolfa, tory do jazdy na wrotkach lub rolkach, skate-parki, place zabaw dla dzieci, tereny piknikowe, place lub miejsca dla organizacji imprez plenerowych lub masowych;
 - 13) **zagospodarowaniu sportowym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie takie jak: boiska sportowe, boiska do gier, korty tenisowe.
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.

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

1. Ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście planu zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu.
2. Sytuowanie obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Sytuowanie ogrodzeń:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych;
 - 2) wzdłuż dróg publicznych nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych;
 - 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych (pełnych i ażurowych);
 - 4) zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej jako materiału budowlanego na ogrodzenia.
4. Sytuowanie reklam i tablic reklamowych w terenach publicznych, oznaczonych wyróżnikiem „*”:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m² oraz reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 4-KD-GP* i 5-KD-G*;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam na bocznych ścianach obudowy wiat przystankowych o parametrach nie wychodzących poza obręb tych ścian.
5. Sytuowanie reklam i tablic reklamowych w pozostałych terenach, w tym w terenach będących przestrzeniami ogólnodostępnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) zakaz umieszczania reklam i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 3-U/KS, 4-UC/U, 30-KS i 31-U, dla których ustala się lokalizację takich reklam w ilości maksymalnie jedna reklama na każdym z terenów, umieszczona na jednym urządzeniu reklamowym lub na jednym obiekcie budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie reklam o powierzchni większej niż 6m²:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m² na działkach lub terenach inwestycji w terenach oznaczonych symbolami: 8-MN/U, 9-MN/U, 10-MN/U, 10.1-MN/U, 11-MN/U,

12-MN/U, 13-MN/U, 14-MN/U, 15-MN/U, 16-MN/U, 17-MN/U, 18-MN/U, 19-MN/U, 20-MN/U, 21-MN/U, 22.1-MN/U, 29-MN/U i 33-MN/U;

- b) na pozostałych terenach dopuszcza się reklamy o powierzchni większej niż 6m² na urządzeniach reklamowych lub na elewacjach bez otworów okiennych, przy drogach publicznych o klasach: główna ruchu przyspieszonego, główna i zbiorcza, w pasie terenu o szerokości do 3m licząc od linii rozgraniczających tereny tych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam innych, niż określone w pkt 2 i 3, umieszczanych w przestrzeni parteru zabudowy usługowej, zabudowy usług nieuciążliwych oraz lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych w bezpośredniej przestrzeni nad witrynami, otworami okiennymi i drzwiowymi oraz w poziomych pasach międzyokiennych, na eksponowanej części elewacji, oraz dopuszcza się lokalizację reklam umieszczanych powyżej górnej krawędzi elewacji zabudowy usługowej lub zabudowy usług nieuciążliwych.
- 6. Pozostałe, w tym szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3 oraz w Rozdziale 4.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

- 1. Nakaz wyposażania obiektów 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.
- 2. Zakaz lokalizacji usług i inwestycji 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.
- 3. Ustala się zakaz lokalizacji grzewisk i instalacji do spalania zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych.
- 4. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych.
- 5. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
 - 1) nakaz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz środków 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 budynków mieszkalnych, nowych oraz podlegających adaptacji;
 - 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) teren oznaczony symbolem 5-U/UO/US kwalifikuje się jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) tereny oznaczone symbolami 1-ZP*, 2-ZP*, 6-ZP*, 7-ZP* kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - c) tereny oznaczone symbolami 8-MN/U, 9-MN/U, 10-MN/U, 10.1-MN/U, 11-MN/U, 12-MN/U, 13-MN/U, 14-MN/U, 15-MN/U, 16-MN/U, 17-MN/U, 18-MN/U, 19-MN/U, 20-MN/U, 21-MN/U, 22.1-MN/U, 22.2-MW/U, 24-U, 25-MW/U, 26-MW/U, 27-MW/U, 28-MW/U, 29-MN/U, 33-MN/U kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - d) tereny oznaczone pozostałymi symbolami nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) w przypadkach przekroczenia norm poziomów hałasu i wibracji lub wartości dopuszczalnych stężenia substancji zanieczyszczających po wybudowaniu projektowanej drogi publicznej głównej w terenach oznaczonych symbolami: 1-KD-G*, 2-KD-G* i 3-KD-G* nakaz zastosowania dodatkowych urządzeń lub środków służących ochronie środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się maksymalną ochronę zieleni przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także poprzez prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
7. Część obszaru objętego planem stanowią obszary o ograniczonej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
8. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę oraz ustala się nakaz wykonywania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca postojowe) jako nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych, a odprowadzane z tych powierzchni wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne zgodnie z ustaleniami jak w § 11 ust. 4 pkt 1 uchwały.
9. Obszar objęty planem związany jest z obszarem zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły.
10. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
11. Obszar objęty planem graniczy ze strefą ochronną ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenem ochrony pośredniej (obszar o zastrzonych warunkach ochrony).
12. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w Rozdziale 3.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do rejestru Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanych GEZ / WEZ, wyszczególnione w Rozdziale 3.
2. W stosunku do zabytków nieruchomych podlegających ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, ustala się nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu.
3. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez: zagospodarowanie zielenią, aranżacje nawierzchni oraz wprowadzenie obiektów małej architektury i zagospodarowania zielenią;
2. Układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem stanowią:
 - 1) tereny publiczne zieleni parkowej służące rekreacji i wypoczynkowi: 1-ZP*, 2-ZP*, 6-ZP*, 7-ZP*;
 - 2) teren zieleni publicznej i ciągu pieszego: 32-ZP*/KX*;
 - 3) tereny publiczne służące komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – naziemnej i podziemnej, miejscom postojowym, w tym parkingom naziemnym:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego: oznaczona symbolem KD-GP*;
 - b) drogi główne: oznaczone symbolami KD-G*;
 - c) drogi zbiorcze: oznaczone symbolami KD-Z*;
 - d) drogi lokalne: oznaczone symbolami KD-L*;
 - e) drogi dojazdowe: oznaczone symbolami KD-D*;
 - f) ciągi pieszo-jezdne: oznaczone symbolami KDX*;
 - g) ciąg pieszy: oznaczony symbolem KX*;
 - 4) przestrzenie ogólnodostępne:

- a) parkingi w ramach terenów oznaczonych symbolami 4-UC/U i 30-KS, służące komunikacji kołowej indywidualnej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej, naziemnej i podziemnej, miejscom postojowym, w tym parkingom naziemnym;
 - b) boiska sportowe i urządzenia sportowe w ramach terenu oznaczonego symbolem 5-U/UO/US, służące rekreacji i wypoczynkowi, oraz komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej, naziemnej i podziemnej.
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3 oraz w Rozdziale 4.

§9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy.

1. Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, gabaryty obiektów, linie zabudowy, wysokości zabudowy i geometrię dachów, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni terenu inwestycji, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3.
2. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni terenu inwestycji nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu.
3. W przypadku działek zabudowanych od 90% do 100% nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
4. Dopuszcza się budowę nowej zabudowy gospodarczej wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usług nieuciążliwych.
5. Ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szczegółowe ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych, określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3;
 - 2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) nie występuje potrzeba określenia sposobu realizacji miejsc postojowych – orientacja miejsc postojowych (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu uzależniona jest od dostępności terenu, realizowane zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
6. Wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczą terenów z adaptacją zabudowy i funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu.
7. Na działkach lub terenach inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową mieszkaniową wielorodziną, dopuszcza się miejsca postojowe realizowane jako garaże.
8. Zabudowę garażami typu „blaszak” dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: w ilości maksymalnie 2 garaże typu „blaszak” / 1 mieszkanie;
 - 2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji (z wykluczeniem nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) w terenach oznaczonych symbolami: 25-MW/U, 26-MW/U, 27-MW/U i 28-MW/U, z tym zastrzeżeniem, że będą to garaże trwale związane z gruntem.
9. Ustalane 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.
10. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, w uchwale występuje w wartości procentowej.

§10. 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.

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

- 1. 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, ciągów pieszo-jezdných publicznych i ciągu pieszego publicznego oraz po drogach wewnętrznych), w uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
 - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) 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.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne z dopuszczeniem innych form jak indywidualne przeciwpożarowe zbiorniki wodne, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) projektowane obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi.
- 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:** do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:**
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem powierzchni dachów i terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną, w tym z zabudową usług nieuciążliwych, dla których dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
 - 2) dla terenów nieskanalizowanych, do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
 - 1) ze stacji transformatorowych (SN 15/0,4 kV) oraz linii kablowych (NN 0,4 kV i SN 15 kV);
 - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
 - 3) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w oparciu o źródła niskoemisyjne (np. ekogroszek) lub bezemisyjne (w tym ze źródeł odnawialnych, np. pompy ciepła).
- 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:** z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
- 8. W zakresie telekomunikacji ustala się:** lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. **W zakresie gospodarki odpadami ustala się:** obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwania w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
10. **W zakresie systemów komunikacji ustala się:**
 - 1) w obszarze planu zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego (drogi publiczne klasy L i D, ciągi pieszo-jezdne publiczne X oraz drogi wewnętrzne) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym (drogi klasy Z, G i GP) oraz z układem zewnętrznym, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane;
 - 3) sposób realizacji miejsc postojowych – orientacja miejsc postojowych (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) do czasu realizacji projektowanej drogi publicznej głównej oznaczonej symbolami 1-KD-G*, 2-KD-G*, 3-KD-G* ustala się dotychczasową obsługę komunikacyjną;
 - 5) pozostałe ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 oraz w Rozdziale 4.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných publicznych, ciągu pieszego publicznego oraz dróg wewnętrznych oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

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

§ 12. Teren oznaczony symbolem: 1-ZP*

1. Przeznaczenie terenu: zielen parkowa publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 2) zakaz umieszczania reklam z wyłączeniem tablic reklamowych lub gablot związanych z zamieszczeniem informacji dotyczących zasad obowiązujących podczas przebywania na terenie zieleni parkowej publicznej lub zasad korzystania z zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 3) ustalenia jak w § 5 uchwały.

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) wysokość tablic i urządzeń reklamowych: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 80%;
- 3) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w tym tymczasowej oraz zabudowy sezonowej.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Planty 9.1-KD-Z*, ul. Guzowskiej 12-KD-L*, ul. Kapitulnej 6-KD-Z*;
 - 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
- 12. Stawka procentowa:** 0%.
- 13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych:** granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

§ 13. Teren oznaczony symbolem: 2-ZP*

- 1. Przeznaczenie terenu:** zielen parkowa publiczna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) ustala się lokalizację zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego;
 - 2) zakaz umieszczania reklam z wyłączeniem tablic reklamowych lub gablot związanych z zamieszczeniem informacji dotyczących zasad obowiązujących podczas przebywania na terenie zieleni parkowej publicznej, zasad korzystania z zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego;
 - 3) ustalenia jak w § 5 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 8 uchwały.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:**
 - 1) wysokości tablic i urządzeń reklamowych: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
 - 2) ustala się możliwość organizacji imprez masowych i plenerowych;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 80%;
 - 4) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w tym tymczasowej oraz zabudowy sezonowej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Planty 9.1-KD-Z*, ul. Guzowskiej 12-KD-L*, projektowanej ul. Planty 11.1-KD-L*;
 - 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
- 12. Stawka procentowa:** 0%.

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

§ 14. Teren oznaczony symbolem: 3-U/KS

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) garaże naziemne wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa: minimalna 6m, maksymalna 15m;
 - b) garaże naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych: maksymalna 15m, minimalnej nie ustala się;
 - c) urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 20m, minimalnej nie ustala się;
 - d) pozostałe tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) sytuowanie garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych w odległości minimum 10m od terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem 2-ZP*;
 - c) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku do 20°, z wykluczeniem dachów dwuspadowych;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji garaży wolnostojących.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Planty 9.1-KD-Z* , ul. Planty 11.2-KD-L*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe/50m² pow. użytkowej;

3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 15. Teren oznaczony symbolem: 4-UC/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam w formie towarowego znaku graficznego, umieszczanych na urządzeniach reklamowych oraz umieszczanych na eksponowanej części elewacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², typu galerie handlowe;
- 2) ustalenia jak w § 5 uchwały.

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 70%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe, zabudowa usługowa: minimalna 6m, maksymalna 15m;
 - b) urządzenia reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 20m, minimalnej nie ustala się;
 - c) pozostałe tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku do 20°, z wykluczeniem dachów dwuspadowych;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, od strony dróg publicznych: ul. Planty 9.1-KD-Z*, ul. Planty 11.2-KD-L*;
- 2) zakaz realizacji garaży wolnostojących, garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Planty 9.1-KD-Z*, ul. Planty 11.2-KD-L*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe/50m² pow. sprzedaży;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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, że granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², typu galerie handlowe, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

§ 16. Teren oznaczony symbolem: 5-U/UO/US

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zabudowa usług oświaty;
- 3) zabudowa usług sportu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 2) ustalenia jak w § 5 uchwały.

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usług oświaty, zabudowa usług sportu, zabudowa usług nieuciążliwych: minimalna 6m, maksymalna 17m;
 - b) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 20m, minimalnej nie ustala się;
 - c) pozostałe tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku do 20°;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren leżący w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

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

- 1) wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji garaży wolnostojących, garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Wiejskiej 7-KD-Z*, ul. Planty 9.2-KD-Z*, ul. Planty 10.1-KD-Z*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce postojowe/50m² pow. użytkowej dla zabudowy usług nieuciążliwych;
 - b) 1 miejsce postojowe/200m² pow. użytkowej zabudowy usług oświaty i zabudowy usług sportu;
 - c) 2 miejsca postojowe/10 użytkowników występującej samodzielnie zabudowy usług sportu;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 17. Teren oznaczony symbolem: 6-ZP*; Teren oznaczony symbolem: 7-ZP*

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług sportu;
 - b) zabudowa usługowa z zakresu gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 2) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych: zakaz umieszczania reklam z wyłączeniem tablic reklamowych związanych z zamieszczeniem informacji dotyczących zasad obowiązujących podczas przebywania na terenie zieleni parkowej publicznej oraz zasad korzystania zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego lub zagospodarowania sportowego;
- 3) ustalenia jak w § 5 uchwały.

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) dla zieleni parkowej publicznej:
 - a) wysokości zabudowy: tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 80%;
 - c) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) dla zabudowy usług sportu oraz dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 30%;
 - b) wysokości zabudowy:
 - zabudowa usług sportu oraz zabudowa usług z zakresu gastronomii: minimalna 7m, maksymalna 12m;
 - urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się;

- pozostałe tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- c) linie zabudowy:
 - zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- d) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 40%;

3) adaptacja rodzinnych ogrodów działkowych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren leżący w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 6-ZP* wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zakaz realizacji garaży;
- 3) dopuszcza się organizację imprez masowych i plenerowych.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna:
 - a) teren oznaczony symbolem 6-ZP* z dróg publicznych: ul. Planty 10.1-KD-Z*, ul. Planty 9.2-KD-Z*, ul. Kaliskiej 8-KD-Z*;
 - b) teren oznaczony symbolem 7-ZP* z dróg publicznych: ul. Planty 10.2-KD-Z*, ul. Planty 3-KD-Z*, ul. Kaliskiej 8-KD-Z*, ul. Kruszyńskiej oznaczonej symbolem 5-KD-G*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zieleni parkowej publicznej: minimum 10 miejsc postojowych/teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny;
 - b) dla zabudowy usług sportu: 1 miejsca postojowe/ 10 użytkowników;
 - c) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii: 1 miejsce postojowe/50m² pow. użytkowej;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%

13. Granice obszarów wymagających przekształceń: granice obszarów wymagających przekształceń pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: ustala się, że granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 18. Teren oznaczony symbolem: **8-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **9-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **10-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **10.1-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **11-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **12-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **13-MN/U**; Teren oznaczony symbolem:

14-MN/U; Teren oznaczony symbolem: 15-MN/U; Teren oznaczony symbolem: 16-MN/U; Teren oznaczony symbolem: 17-MN/U; Teren oznaczony symbolem: 18-MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usług nieuciążliwych.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaże oraz zabudowa gospodarcza: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
 - c) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe (w tym dwuspadowe), o spadku od 30° do 45°;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji z wykluczeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 20%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji funkcji magazynowo - składowych, w tym hurtowni a także zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawy samochodów lub lakiernie, stacje gazu płynnego, w tym kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;
- 3) zakaz realizacji garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami 10-MN/U, 10.1-MN/U, 11-MN/U, 13-MN/U, 14-MN/U, 15-MN/U i 16-MN/U, ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony projektowanej drogi publicznej głównej 1-KD-G*.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna:
 - a) teren oznaczony symbolem 8-MN/U z dróg publicznych: ul. Kapitulnej 6-KD-Z*, ul. Żwirki i Wigury 20-KD-D*, ul. Planty 9.1-KD-Z*, ul. Nagórskiego 22.2-KD-D*;

- b) teren oznaczony symbolem 9-MN/U z dróg publicznych: ul. Planty 9.1-KD-Z*, ul. Nagórskiego 22.2-KD-D*, ul. Żwirki i Wigury 20-KD-D*, ul. Wspólnej 23.2-KD-D*, ul. Lotniczej 14-KD-L*;
 - c) teren oznaczony symbolem 10-MN/U z dróg publicznych: ul. Żwirki i Wigury 20-KD-D*, ul. Kapitulnej 6-KD-Z*;
 - d) teren oznaczony symbolem 10.1-MN/U z drogi publicznej ul. Żwirki i Wigury 20-KD-D*;
 - e) teren oznaczony symbolem 11-MN/U z dróg publicznych: ul. Lotniczej 14-KD-L*, ul. Wspólnej 23.2-KD-D*, ul. Żwirki i Wigury 20-KD-D*;
 - f) teren oznaczony symbolem 12-MN/U z dróg publicznych: ul. Planty 9.1-KD-Z*, ul. Lotniczej 14-KD-L*, ul. Wiejskiej 7-KD-Z*;
 - g) teren oznaczony symbolem 13-MN/U z dróg publicznych: ul. Kapitulnej 6-KD-Z*, ul. Słonecznej 3-KD-L*, ul. Nagórskiego 22.1-KD-D*;
 - h) teren oznaczony symbolem 14-MN/U z dróg publicznych: ul. Nagórskiego 22.1-KD-D*, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 21.1-KD-D*, ul. Wspólnej 23.1-KD-D*;
 - i) teren oznaczony symbolem 15-MN/U z dróg publicznych: ul. Wspólnej 23.1-KD-D*, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 21.2-KD-D*, projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 27-KDX*;
 - j) teren oznaczony symbolem 16-MN/U z dróg publicznych: ul. Gen. H. Dąbrowskiego 21.2-KD-D*, ul. Wiejskiej 7-KD-Z*, projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 27-KDX*;
 - k) teren oznaczony symbolem 17-MN/U z dróg publicznych: ul. Nagórskiego 22.1-KD-D*, ul. Słonecznej 13-KD-L*, ul. Wspólnej 23.1-KD-D*, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 21.1-KD-D*;
 - l) teren oznaczony symbolem 18-MN/U z dróg publicznych: ul. Wspólnej 23.1-KD-D*, ul. Słonecznej 13-KD-L*, ul. Wiejskiej 7-KD-Z*, ul. Gen. H. Dąbrowskiego 21.2-KD-D*;
 - 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce postojowe/ 50m² pow. użytkowej usług nieuciążliwych;
 - 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
- 12. Stawka procentowa:** 30%.

§ 19. Teren oznaczony symbolem: **19-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **20-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **21-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **22.1-MN/U**; Teren oznaczony symbolem: **29-MN/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usług nieuciążliwych.

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

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

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

- 1) w obszarze 19-MN/U ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do rejestru GEZ/WEZ:
 - a) budynek mieszkalny (1925r.) – ul. Wiejska 39a oznaczony na rysunku planu szrafurą oraz numerem 1;
 - b) budynek mieszkalny (pocz. XXw.) – ul. Łubna 8a oznaczony na rysunku planu szrafurą oraz numerem 3;
- 2) w obszarze 20-MN/U ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do rejestru GEZ/WEZ:
 - a) budynek mieszkalny (1900r.) – ul. Wiejska 41/ul. Łubna 17 oznaczony na rysunku planu szrafurą oraz numerem 2;
 - b) budynek mieszkalny (pocz. XXw.) – ul. Łubna 7a oznaczony na rysunku planu szrafurą oraz numerem 4;
- 3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaże wolnostojące oraz zabudowa gospodarcza: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
 - c) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe (w tym dwuspadowe), o spadku od 30° do 45°;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji z wykluczeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 20%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren leżący w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji funkcji magazynowo - składowych, w tym hurtowni a także zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawy samochodów lub lakiernie, stacje paliw gazu płynnego, w tym kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami 20-MN/U, 21-MN/U i 22.1-MN/U ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony projektowanej drogi publicznej głównej 2-KD-G*;
- 4) zakaz realizacji garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna:
 - a) teren oznaczony symbolem 19-MN/U z dróg publicznych: ul. Wiejskiej 7-KD-Z*, ul. Łubnej 15-KD-L*, ul. Płowieckiej 16.2-KD-L*, ul. Planty 9.2-KD-Z*, ul. dr Zdany Brandt 25-KDX*;
 - b) teren oznaczony symbolem 20-MN/U z dróg publicznych: ul. Dziewińskiej 17.1-KD-L*, ul. Płowieckiej 16.1-KD-L*, ul. Łubnej 15-KD-L*, ul. Bocznej 24-KDX*;
 - c) teren oznaczony symbolem 21-MN/U z drogi publicznej ul. Dziewińskiej 17.1-KD-L*;
 - d) teren oznaczony symbolem 22.1-MN/U z dróg publicznych: ul. Wiejskiej 7-KD-Z*, ul. Prusa 18-KD-L*;
 - e) teren oznaczony symbolem 29-MN/U z dróg publicznych: ul. Kruszyńskiej 5-KD-G*, ul. Dziewińskiej 17.2-KD-L*, ul. Smólskiej 26-KDX*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce postojowe/ 50m² pow. użytkowej usług nieuciążliwych;

3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 20. Teren oznaczony symbolem: 22.2-MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usług nieuciążliwych.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 80%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: minimalna 12m i III kondygnacje, maksymalna 20m;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się;
 - c) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się;
 - d) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe (w tym dwuspadowe), o spadku od 30° do 45°, z wykluczeniem dwuspadowych dla usług nieuciążliwych;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren leżący w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji funkcji magazynowo - składowych, w tym hurtowni a także zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawy samochodów lub lakiernie;
- 3) zakaz realizacji garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych oraz garaży wolnostojących;

4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony projektowanej drogi publicznej głównej 2-KD-G*.

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

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Prusa 18-KD-L*;

2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) 1 miejsce postojowe/ 50m² pow. użytkowej usług nieuciążliwych;

3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 21. Teren oznaczony symbolem: 23-U/KS

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa usługowa;

2) garaże naziemne wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;

2) wysokości zabudowy:

a) zabudowa usługowa: minimalna 7m, maksymalna 14m;

b) garaże naziemne wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się;

c) garaże wolnostojące: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;

d) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się;

e) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;

3) linie zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);

b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe o spadku od 10° do 30°, z wykluczeniem dachów dwuspadowych dla zabudowy usługowej;

5) adaptacja zabudowy i funkcji;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren leżący w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji funkcji z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: stacje paliw gazu płynnego, w tym kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;
- 2) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony projektowanej drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem 2-KD-G*.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Prusa 18-KD-L*, ul. Broniewskiego 19.1-KD-L*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe/ 50m² pow. użytkowej usług nieuciążliwych;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 22. Teren oznaczony symbolem: 24-U

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usług nieuciążliwych.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 50%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych: minimalna 7m, maksymalna 14m;
 - b) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się;
 - c) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 4m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 30°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 20%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren leżący w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz realizacji garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych oraz garaży wolnostojących.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ulicy Łubnej 15-KD-L*, ul. Planty 9.2-KD-Z*, ul. Płowieckiej 16.2-KD-L*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe/ 50m² pow. użytkowej usług;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 23. Teren oznaczony symbolem: **25-MW/U**; Teren oznaczony symbolem: **26-MW/U**; Teren oznaczony symbolem **27-MW/U**; Teren oznaczony symbolem: **28-MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 70%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: minimalna III kondygnacje, maksymalna 25m;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług nieuciążliwych, maksymalnie 17m, minimalnej nie ustala się;
 - c) garaże oraz zabudowa gospodarcza: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
 - d) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 17m, minimalnej nie ustala się;
 - e) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 10° do 30° z wykluczeniem dwuspadowych dla usług nieuciążliwych i garaży;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji z wyłączeniem zabudowy wykraczającej w całości poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują

wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji funkcji magazynowo - składowych, w tym hurtowni a także zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawy samochodów lub lakiernie;
- 3) zakaz realizacji garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych;
- 4) zakaz realizacji garaży wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usług nieuciążliwych;
- 5) w terenie 28-MW/U wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami 26-MW/U i 28-MW/U ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony projektowanej drogi publicznej głównej oznaczonej symbolami 2-KD-G* i 3-KD-G*.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna:
 - a) teren oznaczony symbolem 25-MW/U z dróg publicznych: ul. Łubnej 15-KD-L*, ul. Płowieckiej 16.1-KD-L*, ul. Dziewińskiej 17.1-KD-L*, ul. Kaliskiej 8-KD-Z*, ul. Planty 9.2-KD-Z*;
 - b) teren oznaczony symbolem 26-MW/U z dróg publicznych ul. Dziewińskiej 17.1-KD-L*, ul. Kaliskiej 8-KD-Z*;
 - c) teren oznaczony symbolem 27-MW/U z dróg publicznych: ul. Kaliskiej 8-KD-Z*, ul. Dziewińskiej 17.2-KD-L*, ul. Planty 9.3-KD-Z*;
 - d) teren oznaczony symbolem 28-MW/U z dróg publicznych ul. Kaliskiej 8-KD-Z*, ul. Dziewińskiej 17.2-KD-L*, ul. Smólskiej 26-KDX*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce postojowe/ 50m² pow. użytkowej usług nieuciążliwych;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 24. Teren oznaczony symbolem: 30-KS

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) garaże naziemne wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe.

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 40%;
- 2) wysokości zabudowy:

- a) garaże naziemne wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe: maksymalna 20m, minimalnej nie ustala się;
- b) urządzenie reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 20m, minimalnej nie ustala się;
- c) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

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

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Broniewskiego 19.2-KD-L*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 25. Teren oznaczony symbolem: 31-U

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 80%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa: minimalna 7m, maksymalna 25m;
 - b) urządzenie reklamowe z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 20m, minimalnej nie ustala się;
 - c) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
- b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe (w tym dwu spadowe) o spadku od 10° do 20°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji funkcji magazynowo- składowych, w tym hurtowni a także zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawy samochodowe lub lakiernie, stacje paliw gazu płynnego, w tym kontenerowe, stacje kontroli pojazdów, auto komisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;
- 3) wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony projektowanej drogi publicznej głównej 3-KD-G*;

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Broniewskiego 19.2-KD-L*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe/50m² pow. użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 26. Teren oznaczony symbolem: 32-ZP*/KX*

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) zielen publiczna;
 - b) ciąg pieszy publiczny;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wysokości zabudowy, linii zabudowy, geometria dachów – nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 80%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Żwirki i Wigury 20-KD-D*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 27. Teren oznaczony symbolem: 33-MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usług nieuciążliwych.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaże oraz zabudowa gospodarcza: maksymalna 5 m, minimalnej nie ustala się;
 - c) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 30° do 45°;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 20%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji funkcji magazynowo - składowych, w tym hurtowni a także zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawy samochodów lub lakiernie;
- 3) zakaz realizacji garaży naziemnych wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Kapitulnej 6-KD-Z*, ul. Guzowskiej 12-KD-L*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce postojowe/ 50m² pow. użytkowej zabudowy usług nieuciążliwych;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa. 30%.

§ 28. Teren oznaczony symbolem: 34-KS

1. Przeznaczenie terenu: zespoły garaży naziemnych wielostanowiskowych.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 40%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) garaże: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
 - b) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 14m, minimalnej nie ustala się;
 - c) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych za wyjątkiem granicy, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji garaży wolnostojących oraz garaży wielopoziomowych.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi publicznej 11.1-KD-L*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

§ 29. Teren oznaczony symbolem: 35-U

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usług nieuciążliwych.

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

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

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;
- 2) wysokości zabudowy:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych: minimalna 7m, maksymalna 12m;
 - b) urządzenia reklamowe z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się;
 - c) tablice i urządzenia reklamowe: maksymalna 5m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (nie dotyczy reklam i tablic reklamowych);
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe (z wykluczeniem dachów dwuspadowych) o spadku od 10° do 20°;
- 5) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę oraz jej zasięg i zasady.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz realizacji garaży wolnostojących oraz garaży wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Planty 10.1-KD-Z*, ul. Kaliskiej 8-KD-Z*;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe/50m² pow. sprzedaży dla zabudowy usług nieuciążliwych;
- 3) ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 30. Teren projektowanej drogi publicznej głównej - Symbol 1-KD-G*

Teren projektowanej drogi publicznej głównej – Symbol **2-KD-G***

Teren projektowanej drogi publicznej głównej – Symbol **3-KD-G***

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych (np. ekrany akustyczne), urządzeń lub innych środków ochrony służących ochronie środowiska, zabezpieczających zachowanie norm ochrony środowiska na przylegających do drogi terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym w zakresie obliczeniowych poziomów hałasu i wibracji oraz wartości dopuszczalnych stężenia substancji zanieczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

- 1) w obszarze 2-KD-G* ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do rejestru GEZ/WEZ: krzyż przydrożny (lata 20-te XXw., remont po 1945r.) będący obiektem kultu religijnego;
- 2) ustala się możliwość zmiany lokalizacji zabytku nieruchomego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) projektowana droga publiczna oznaczona symbolem 1-KD-G*: od 35m do 80m, z lokalnymi rozszerzeniami na węzłach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) projektowana droga publiczna oznaczona symbolem 2-KD-G: od 35m do 65m, z lokalnymi rozszerzeniami na węzłach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) projektowana droga publiczna oznaczona symbolem 3-KD-G*: od 35m do 54m, z lokalnymi rozszerzeniami na węzłach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalnie dwie jezdnie szerokości minimum 7m każda;
- 3) ustala się lokalizację hydrantów nadziemnych w rejonach:
 - a) skrzyżowania projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1-KD-G* z ulicą Kapitulną oznaczoną symbolem 6-KD-Z*;
 - b) skrzyżowania projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3-KD-G* z ulicą Kruszyńską oznaczoną symbolem 4-KD-GP*;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się tereny 2-KD-G* i 3-KD-G* w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 3-KD-G* wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami 1-KD-G*, 2-KD-G* i 3-KD-G*, ustala się nakaz zastosowania pasów zieleni o charakterze izolacyjnym jako naturalnej bariery ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 31. Teren ulicy Kruszyńskiej– Symbol 4-KD-GP*

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 41m do 53m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dwie jezdnie szerokości minimum 7m;
- 3) wysokość urządzeń reklamowych: z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 32. Teren ulicy Kruszyńskiej– Symbol 5-KD-G*

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 31m do 64m, z lokalnymi rozszerzeniami na węzłach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dwie jezdnie szerokości minimum 7m każda;
- 3) wysokość urządzeń reklamowych: z reklamami emitującymi światło oraz z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 12m, minimalnej nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się teren w granicach strefy ochronnej ujęcia wód „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 33. Teren ulicy Kapitulnej – Symbol 6-KD-Z*

Teren ulicy Wiejskiej – Symbol 7-KD-Z*

Teren ulicy Kaliskiej – Symbol 8-KD-Z*

Teren ulicy Planty– Symbol 9.1-KD-Z*

Teren ulicy Planty – Symbol 9.2-KD-Z*

Teren ulicy Planty – Symbol 9.3-KD-Z*

Teren ulicy Planty – Symbol 10.1-KD-Z*

Teren ulicy Planty – Symbol 10.2-KD-Z*

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) ulica Kapitulna 6-KD-Z*: od 15,2m do 26,7m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ulica Wiejska 7-KD-Z*: od 21m do 21,5, z lokalnymi rozszerzeniem do 45m na węźle skrzyżowania z projektowaną drogą publiczną główną oznaczoną symbolami 1-KD-G* i 2-KD-G*, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ulica Kaliska 8-KD-Z*: od 21m do 21,5m, zgodnie z rysunkiem planu;

- d) ulica Planty 9.1-KD-Z*: od 14,5m do 22m, zgodnie z rysunkiem planu;
- e) ulica Planty 9.2-KD-Z*: od 18m do 24m, zgodnie z rysunkiem planu;
- f) ulica Planty 9.3-KD-Z*: 25m, zgodnie z rysunkiem planu;
- g) ulica Planty 10.1-KD-Z*: od 17m do 18,4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) ulica Planty ulica 10.2-KD-Z*: od 15,2m do 15,8m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnia szerokości minimum 6m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się tereny 7-KD-Z*, 8-KD-Z*, 10.1-KD-Z*, 10.2-KD-Z*, 9.2-KD-Z* i 9.3-KD-Z* w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: w ulicy Planty 9.1-KD-Z*, wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 34. Teren projektowanej ulicy – Symbol 11.1-KD-L*

Teren ulicy Planty – Symbol 11.2-KD-L*

Teren ulicy Guzowskiej – Symbol 12-KD-L*

Teren ulicy Słonecznej – Symbol 13-KD-L*

Teren ulicy Lotniczej – Symbol 14-KD-L*

Teren ulicy Łubnej – Symbol 15-KD-L*

Teren ulicy Płowieckiej – Symbol 16.1-KD-L*

Teren ulicy Płowieckiej – Symbol 16.2-KD-L*

Teren ulicy Dziewińskiej – Symbol 17.1-KD-L*

Teren ulicy Dziewińskiej – Symbol 17.2-KD-L*

Teren ulicy Prusa – Symbol 18-KD-L*

Teren ulicy Broniewskiego – Symbol 19.1-KD-L*

Teren ulicy Broniewskiego – Symbol 19.2-KD-L*

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) projektowana ulica 11.1-KD-L*: od 10,6m do 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ulica Planty 11.2-KD-L*: 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ulica Guzowska 12-KD-L*: od 15m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ulica Słoneczna 13-KD-L*: 17m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) ulica Lotnicza 14-KD-L*: 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) ulica Łubna 15-KD-L*: od 15m do 15,5m, zgodnie z rysunkiem planu;

- g) ulica Płowiecka 16.1-KD-L*: 14m, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) ulica Płowiecka 16.2-KD-L*: 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- i) ulica Dziewińska 17.1-KD-L*: 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- j) ulica Dziewińska 17.2-KD-L*: od 19m do 22,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- k) ulica Prusa 18-KD-L*: od 14m do 18m, zgodnie z rysunkiem planu;
- l) ulica Broniewskiego 19.1-KD-L*: od 13,2m do 27m, zgodnie z rysunkiem planu;
- m) ulica Broniewskiego 19.2-KD-L*: od 16m do 17,2m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnie:

- a) ulica Łubna 15-KD-L* i ulica Płowiecka 16.1-KD-L* i 16.2-KD-L*: jezdnia szerokości minimum 6m;
- b) projektowana ulica 11.1-KD-L*, ulica Planty 11.2-KD-L*, ulica Guzowska 12-KD-L*, ulica Słoneczna 13-KD-L*, ulica Lotnicza 14-KD-L*, ulica Prusa 18-KD-L*, ulica Dziewińska 17.1-KD-L* i 17.2-KD-L* oraz ulica Broniewskiego 19.1-KD-L* i 19.2-KD-L*: jezdnia szerokości minimum 7m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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 wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: w terenach projektowanej ulicy 11.1-KD-L*, ulicy Guzowskiej 12-KD-L* i ulicy Lotniczej 14-KD-L* wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

§ 35. Teren ulicy Żwirki i Wigury – Symbol 20-KD-D*

Teren ulicy Gen. H. Dąbrowskiego – Symbol 21.1-KD-D*

Teren ulicy Gen. H. Dąbrowskiego – Symbol 21.2-KD-D*

Teren ulicy Nagórskiego – Symbol 22.1-KD-D*

Teren ulicy Nagórskiego – Symbol 22.2-KD-D*

Teren ulicy Wspólnej – Symbol 23.1-KD-D*

Teren ulicy Wspólnej – Symbol 23.2-KD-D*

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) ulica Żwirki i Wigury oznaczona symbolem 20-KD-D*: od 9m do 10m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończona od strony ulicy Kapitulnej oznaczonej symbolem 6-KD-Z* placem do zawracania;
 - b) ulica Gen. H. Dąbrowskiego 21.1-KD-L*: 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ulica Gen. H. Dąbrowskiego 21.2-KD-L*: 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ulica Nagórskiego 22.1-KD-L*: 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) ulica Nagórskiego 22.2-KD-L*: od 10m do 10,5m, zgodnie z rysunkiem planu;

- f) ulica Wspólna 23.1-KD-D*: 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
- g) ulica Wspólna 23.2-KD-D*: 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia szerokości minimum 6m.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustalenia jak w § 11 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
- 12. Stawka procentowa:** 0%.

§ 36. Teren ulicy Bocznej – Symbol 24-KDX*

Teren ulicy dr Zdany Brandt – Symbol 25-KDX*

Teren ulicy Smólskiej – Symbol 26-KDX*

Teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego – Symbol 27-KDX*

- 1. Przeznaczenie terenu:** ciąg pieszo-jezdny publiczny.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 5 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 8 uchwały.
- 6. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) ulica Boczna 24-KDX*: od 6m do 10m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnym rozszerzeniem stanowiącym plac do zawracania, usytuowanym w środkowej części ulicy przy zakręcie tej ulicy: do 19m;
 - b) ulica dr Zdany Brandt 25-KDX*: 7m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania,
 - c) ulica Smólska 26-KDX*: od 6,5m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania;
 - d) projektowany ciąg pieszo-jezdny 27-KDX*: 9,5m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** ustala się tereny w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustalenia jak w § 11 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
- 12. Stawka procentowa:** 0%.

§ 37. Teren istniejącego ciągu pieszego – Symbol 28-KX*

1. **Przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy publiczny.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 8 uchwały.
6. **Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:** szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 5m, zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** ustala się teren w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” – terenu ochrony pośredniej - obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) wyznacza się granice obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) nakaz wprowadzenia obiektów małej architektury oraz zagospodarowania zielenią.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
12. **Stawka procentowa:** 0%.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 38. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 39. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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.

DYREKTOR WYDZIAŁU
-Architekt Miejski

Jolanta Stańczak

Przewodnicząca

mgr Anna Kaniewska

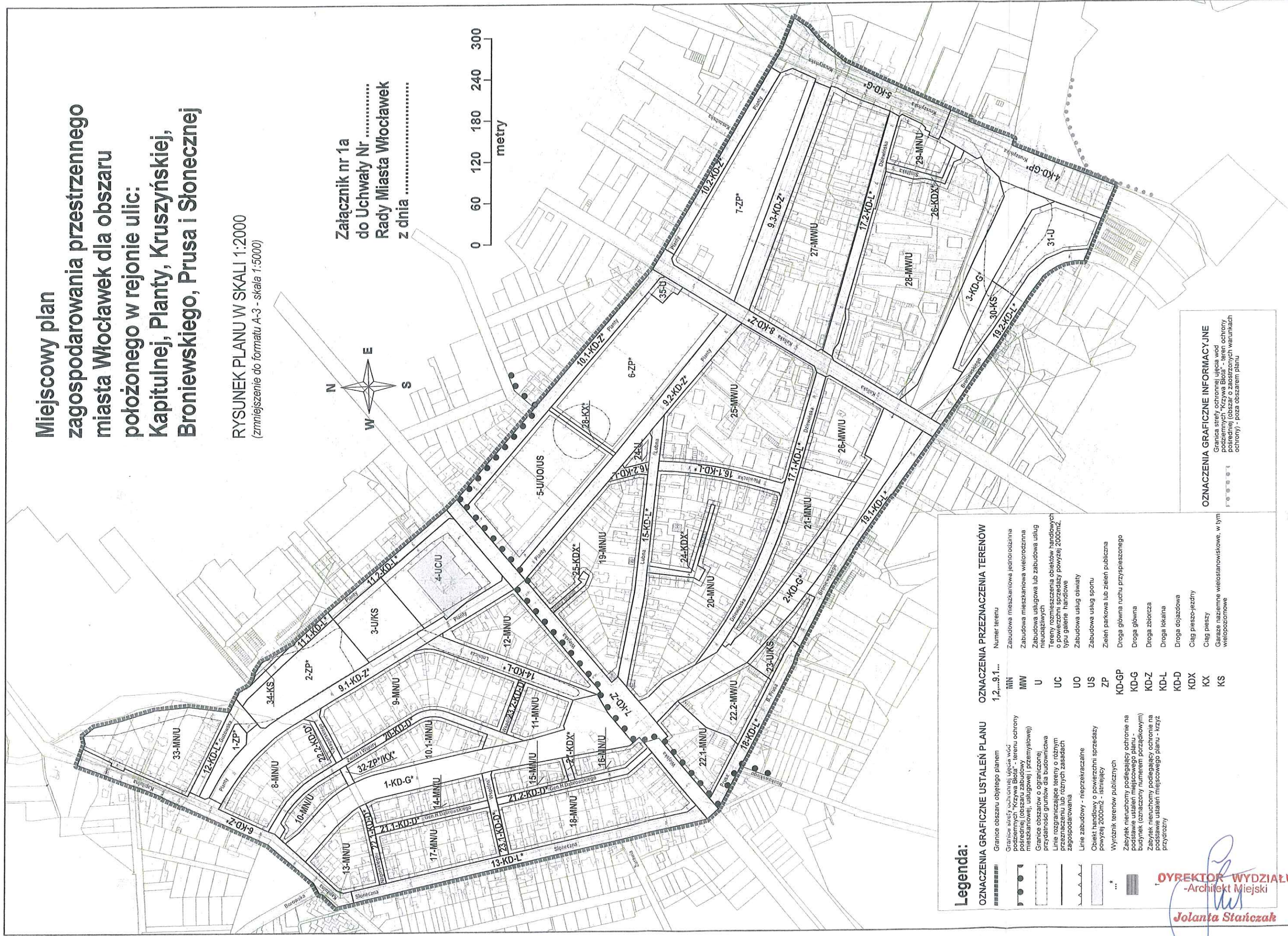
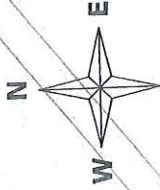
Tr. Wł. 186

09.06.2011

Miejscowy plan

RYСУNEK PLANU W SKALI 1:2000
(zmniejszenie do formatu A-3 - skala 1:5000)

**Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Włocławek
z dnia**



Legenda:

[illegible]

DYREKTOR WYDZIAŁU
-Architekt Miejski

Jolanta Stańczak

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

Granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Krzywa Biota" - teren ochrony pośredniej (obszar o zastrzonych warunkach ochrony) - poza obszarem planu

Legenda

KIERUNKI ROZWOJU

Zasoby środowiska przyrodniczego

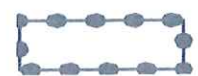


OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Na podstawie ustawy prawo wodne



Strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody "Krzywe Błota"
obecnie Strefa ochronna ujęcia wód podziemnych "Krzywe Błota" - teren
ochrony pośredniej (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i /przemysłowej/)



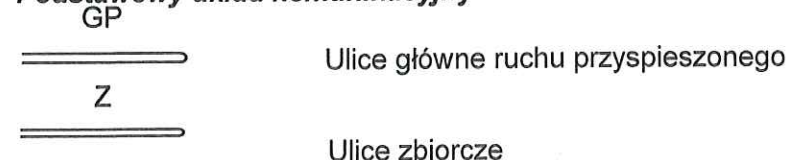
Strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody "Krzywe Błota"
obecnie Strefa ochronna ujęcia wód podziemnych "Krzywe Błota" - teren
ochrony pośredniej (obszar o zaostrzonych warunkach ochrony)

Przebieg strefy i nazwa zmienione Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 20 sierpnia 2015r., poz. 2535) zmieniającym 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 172 z 2010r., poz. 2200)

SYSTEM TRANSPORTOWY

Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic

Podstawowy układ komunikacyjny



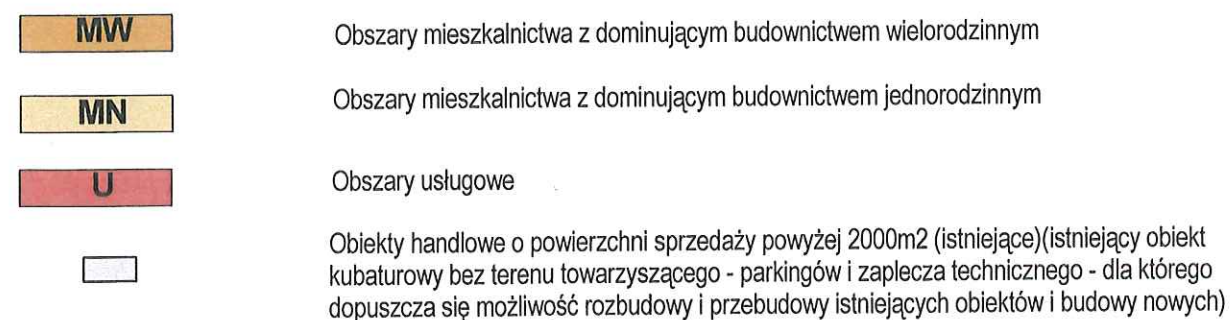
Układ obsługujący



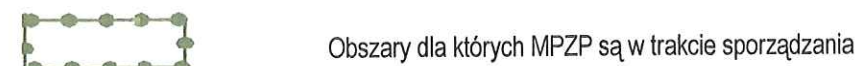
Planowana rozbudowa układu drogowego - drogi miejskie



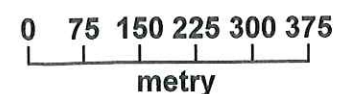
OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

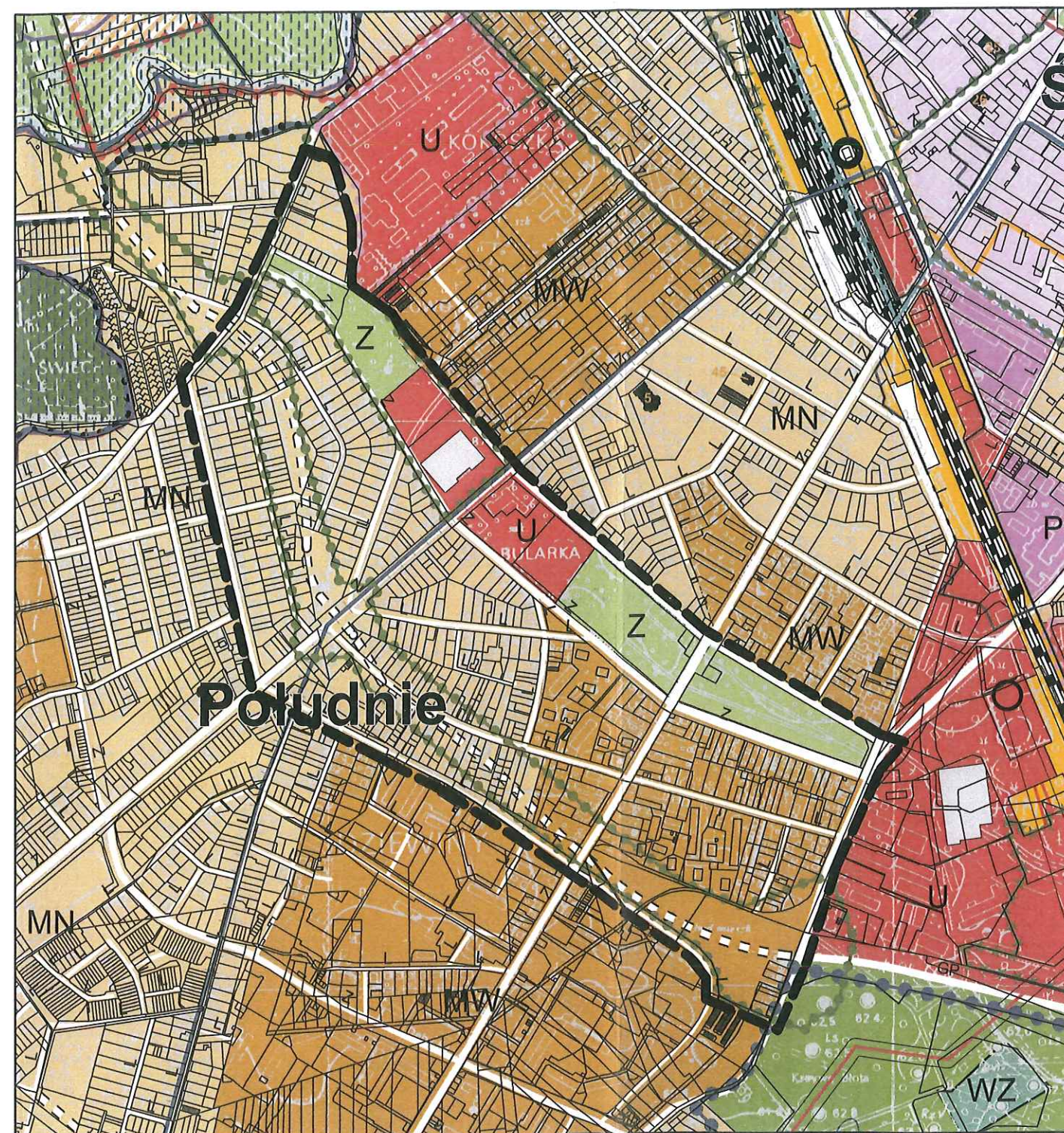


WYRYS oraz WYPIS (Legenda) ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK (Studium zatwierdzone Uchwałą nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.)



SKALA 1:10000

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



DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Miejski
Jolanta Stańczak

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Włocławek

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kapitulnej, Planty, Kruszyńskiej, Broniewskiego, Prusa i Słonecznej, złożone w trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, które miało miejsce w terminach:

- 21 lipca 2011r. do 19 sierpnia 2011r., termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 12 września 2011r.;
- 26 kwietnia 2012r. do 28 maja 2012r., termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 20 czerwca 2012r.;
- 05 września 2016r. do 03 października 2016r., termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 24 października 2016r.;

L.p.	Data wniesienia uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości, których dotyczy uwagi	Rozstrzygnięcie PMW	Uzasadnienie	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Włocławek
1.	3.	4.	5.	6.	7	8.
1.	10.08.2011	Przeciwko budowie deptaka łączącego Al. Królowej Jadwigi z ul. Gen. Dąbrowskiego	działka nr 15 (obecnie 116) KM 57	częściowo nieuwzględniona	Działka nr 15 (obecnie 116 KM 57) stanowi własność Gminy Miasto Włocławek. Przez jej teren przechodzą sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na powyższe zasadne było przeznaczenie działki pod cel publiczny.	
2.	10.08.2011			częściowo nieuwzględniona		
3.	10.08.2011	Przeciwko budowie deptaka łączącego Al. Królowej Jadwigi z ul. Gen. Dąbrowskiego	działka nr 15 (obecnie 116) KM 57	nieuwzględniona	Działka nr 15 (obecnie 116 KM 57) stanowi własność Gminy Miasto Włocławek. Przez jej teren przechodzą sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na powyższe zasadne było przeznaczenie działki pod cel publiczny.	
4.	10.08.2011			nieuwzględniona		
5.	10.08.2011			nieuwzględniona		
6.	10.08.2011			nieuwzględniona		
7.	10.08.2011			nieuwzględniona		
8.	10.08.2011			nieuwzględniona		
9.	10.08.2011			nieuwzględniona		
10.	10.08.2011			nieuwzględniona		
11.	10.08.2011			nieuwzględniona		
12.	10.08.2011			nieuwzględniona		
13.	10.08.2011			nieuwzględniona		
14.	10.08.2011			nieuwzględniona		
15.	10.08.2011			nieuwzględniona		

16.	10.08.2011	Przeciwno budowie drogi 1-KD-G*.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*	nieuwzględniona	Przebieg projektowanej drogi 1-KD-G* jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”.	
17.	10.08.2011			nieuwzględniona		
18.	12.08.2011			nieuwzględniona		
19.	12.08.2011			nieuwzględniona		
20.	12.08.2011			nieuwzględniona		
21.	16.08.2011			nieuwzględniona		
22.	16.08.2011			nieuwzględniona		
23.	16.08.2011			nieuwzględniona		
24.	16.08.2011			nieuwzględniona		
25.	16.08.2011			nieuwzględniona		
26.	16.08.2011			nieuwzględniona		
27.	16.08.2011			nieuwzględniona		
28.	16.08.2011			nieuwzględniona		
29.	24.08.2011			nieuwzględniona		
30.	24.08.2011			nieuwzględniona		
31.	24.08.2011			nieuwzględniona		
32.	24.08.2011			nieuwzględniona		
33.	24.08.2011			nieuwzględniona		
34.	24.08.2011			nieuwzględniona		
35.	24.08.2011			nieuwzględniona		
36.	24.08.2011			nieuwzględniona		
37.	24.08.2011			nieuwzględniona		
38.	24.08.2011			nieuwzględniona		
39.	24.08.2011			nieuwzględniona		
40.	24.08.2011			nieuwzględniona		
41.	24.08.2011			nieuwzględniona		
42.	24.08.2011			nieuwzględniona		
43.	24.08.2011			nieuwzględniona		
44.	24.08.2011			nieuwzględniona		
45.	24.08.2011			nieuwzględniona		
46.	19.08.2011			nieuwzględniona		
47.	19.08.2011			nieuwzględniona		
48.	19.08.2011			nieuwzględniona		
49.	17.08.2011			nieuwzględniona		
50.	30.08.2011			nieuwzględniona		
51.	30.08.2011			nieuwzględniona		

52.	05.09.2011				niewzeględzona		
53.	06.09.2011				niewzeględzona		
54.	16.08.2011	Wniosek o zmianę kategorii projektowanej drogi z 1 KD-G* na 1-KD-Z*.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*		niewzeględzona	Klasa projektowanej drogi jest zgodna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawek”. W planie miejscowym nie ustala się kategorii dróg a jedynie ich klasy i parametry.	
55.	19.08.2011	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 1-KD-G*.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*		niewzeględzona	Przebieg projektowanej drogi 1-KD-G* jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawek”.	
56.	05.09.2011	Przeciwno budowie drogi 1-KD-G*.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*		niewzeględzona	Przebieg projektowanej drogi 1-KD-G* jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawek”.	
57.	12.09.2011	Brak zgody na przeznaczenie części działki pod realizację drogi.	działka nr 18 (obecnie 19) KM 57		częściowo niewzeględzona	Konieczność zabezpieczenia terenu, pod odpowiednie rozwiązania komunikacyjne (plac do zawracania) ul. Żwirki i Wigury.	
58.	05.09.2011	Przeciwno budowie drogi 1-KD-G*.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*		niewzeględzona	Przebieg projektowanej drogi 1-KD-G* jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawek”.	
59.	28.07.2011	Brak zgody na projektowany przebieg drogi 1-KD-G*.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*		niewzeględzona	Przebieg projektowanej drogi 1-KD-G* jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawek”.	
60.	28.07.2011				niewzeględzona		
61.	28.07.2011				niewzeględzona		
62.	28.07.2011				niewzeględzona		
63.	28.07.2011				niewzeględzona		
64.	28.07.2011				niewzeględzona		
65.	28.07.2011				niewzeględzona		
66.	28.07.2011				niewzeględzona		
67.	28.07.2011				niewzeględzona		
68.	28.07.2011				niewzeględzona		
69.	28.07.2011				niewzeględzona		
70.	28.07.2011				niewzeględzona		
71.	28.07.2011				niewzeględzona		
72.	28.07.2011				niewzeględzona		
73.	28.07.2011				niewzeględzona		
74.	28.07.2011				niewzeględzona		
75.	28.07.2011				niewzeględzona		
76.	28.07.2011				niewzeględzona		

77.	28.07.2011			nieuwzględniona	
78.	28.07.2011			nieuwzględniona	
79.	28.07.2011			nieuwzględniona	
80.	28.07.2011			nieuwzględniona	
81.	28.07.2011			nieuwzględniona	
82.	28.07.2011			nieuwzględniona	
83.	28.07.2011			nieuwzględniona	
84.	28.07.2011			nieuwzględniona	
85.	28.07.2011			nieuwzględniona	
86.	28.07.2011			nieuwzględniona	
87.	28.07.2011			nieuwzględniona	
88.	28.07.2011			nieuwzględniona	
89.	28.07.2011			nieuwzględniona	
90.	28.07.2011			nieuwzględniona	
91.	28.07.2011			nieuwzględniona	
92.	28.07.2011			nieuwzględniona	
93.	28.07.2011			nieuwzględniona	
94.	28.07.2011			nieuwzględniona	
95.	28.07.2011			nieuwzględniona	
96.	28.07.2011			nieuwzględniona	
97.	28.07.2011			nieuwzględniona	
98.	28.07.2011			nieuwzględniona	
99.	28.07.2011			nieuwzględniona	
100.	28.07.2011			nieuwzględniona	
101.	28.07.2011			nieuwzględniona	
102.	28.07.2011			nieuwzględniona	
103.	28.07.2011			nieuwzględniona	
104.	28.07.2011			nieuwzględniona	
105.	28.07.2011			nieuwzględniona	
106.	28.07.2011			nieuwzględniona	
107.	28.07.2011			nieuwzględniona	
108.	28.07.2011			nieuwzględniona	
109.	28.07.2011			nieuwzględniona	
110.	28.07.2011			nieuwzględniona	
111.	28.07.2011			nieuwzględniona	
112.	28.07.2011			nieuwzględniona	
113.	28.07.2011			nieuwzględniona	
114.	28.07.2011			nieuwzględniona	
115.	28.07.2011			nieuwzględniona	
116.	28.07.2011			nieuwzględniona	

117.	28.07.2011								
118.	28.07.2011								
119.	20.06.2012	Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji; - maksymalny procent terenów biologicznie czynnych nie mniejszy niż 15%; - realizacja miejsc parkingowych i/lub garażowych w ilościach zbilansowanych potrzebami parkingowymi wynikającymi z funkcji (nie mniej niż 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m ² pow. użytkowej).	dziaki nr 116/10, 116/8 i 116/6 (obecnie 116/17) KM 55	niewzględniona		Wszystkie wskaźniki określone w planie ustalono na podstawie szczegółowej analizy istniejącego zagospodarowania oraz możliwości inwestycyjnych terenu.			
120.	19.06.2012	Przeciwno budowie projektowanej drogi głównej	dziaki nr 114/4, 114/5 KM 77	niewzględniona		Przebieg projektowanej drogi oznaczonej 1-KD-G*, 2-KD-G*, 3-KD-G* jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawek”.			
121.	20.06.2012	Przeciwno szerokości projektowanej drogi 1-KD-G* w liniach rozgraniczających, propozycja zawężenia linii rozgraniczających drogi.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*	niewzględniona		Przebieg projektowanej drogi 1-KD-G* jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawek”. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publicznej i ich usytuowanie.			
122.	24.10.2016	Brak zgody na wprowadzenie linii zabudowy jako ograniczenia na terenie działki. Wniosek o całkowite jego usunięcie.	cały obszar planu	niewzględniona		Linia zabudowy jest elementem miejscowego planu, tworzącym zasady kształtowania zabudowy, do wprowadzenia którego obowiązuje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy szczególne zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			
123.	24.10.2016	Uwaga dotycząca ustaleń ogólnych dotyczących lokalizacji ogrodzeń oraz zasad ich realizacji.	cały obszar planu	niewzględniona		W ramach kształtowania estetyki i jakości wizualnej przestrzeni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury. W projekcie planu miejscowego, ustalone zostały ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wspólne dla całego obszaru objętego granicami opracowania planu. Ustalenia dotyczące ogrodzeń nie nakładają			

					na właściciela obowiązku ich lokalizacji, natomiast określają możliwości i zasady ich realizacji.	
124.	24.10.2016	Uwaga dotycząca ustaleń ogólnych w sprawie lokalizacji reklam oraz zasad ich realizacji.	cały obszar planu	niewzględniona	W projekcie planu miejscowego, ustalone zostały ogólne zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego min. dla lokalizacji reklam i ogrodzeń prowadzące do uporządkowania przestrzeni.	
125.	24.10.2016	Uwaga dotycząca ustaleń ogólnych w sprawie lokalizacji reklam na ogrodzeniach.	cały obszar planu	niewzględniona	W projekcie planu miejscowego, ustalone zostały ogólne zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego min. dla lokalizacji reklam i ogrodzeń prowadzące do uporządkowania przestrzeni.	
126.	24.10.2016	Wykreślenie zapisu dot. zakazu realizacji garaży wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciecznymi.	działki nr 30/3, 30/4, 30/5 KM 78	niewzględniona- bezpředmíotowa	Zapis taki gwarantuje realizację zasad odpowiedniego kształtowania przestrzeni. Nie wyklucza lokalizacji garaży na nieruchomościach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową.	
127.	24.10.2016	Brak zgody na zajęcie części działki na pas drogowy ul. Kaliskiej.	działki nr 30/3, 30/4, 30/5 KM 78	niewzględniona	Przeznaczenie części działki nr 30/3 KM 78 pod skrzyżowanie ulic Dziewińskiej i Kaliskiej wynika z konieczności zabezpieczenia terenu, pod odpowiednie rozwiązania komunikacyjne zgodne z wymaganiami technicznymi i użytkowymi.	
128.	24.10.2016	Brak zgody na wprowadzenie zakazu zabudowy na działkach oraz na poszerzenie ulicy 17.2-KD-L*.	działki nr 30/3, 30/4, 30/5 KM 78	niewzględniona	Przeznaczenie części działki nr 30/3 KM 78 pod skrzyżowanie ulic Dziewińskiej i Kaliskiej wynika z konieczności zabezpieczenia terenu, pod odpowiednie rozwiązania komunikacyjne zgodne z wymaganiami technicznymi i użytkowymi.	
129.	24.10.2016	Przedwko budowie drogi 1-KD-G*.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*	niewzględniona	Przebieg projektowanej drogi 1-KD-G* zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”.	
130.	24.10.2016	Zmiana zapisu dotyczącego szerokości projektowanej drogi 1-KD-G* jako niezgodnego z rysunkiem planu.	odcinek projektowanej drogi 1-KD-G*	niewzględniona	Szerokość drogi 1-KD-G* określona w uchwałie jest zgodna z rysunkiem planu. Droga 1-KD-G* na rysunku planu przebiega w ścisłe określonych i niezmiennych liniach rozgraniczających. Szerokość drogi określona jest na 35m, przy skrzyżowaniu z ul. Wilejską wynosi 80m.	

DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski

Joanna Samozwa

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1870, z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

1) W zakresie infrastruktury drogowej:

- budowa drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1-KD-G*, 2-KD-G* oraz 3-KD-G*;
- budowa dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.1-KD-L* oraz 12-KD-L*;
- budowa ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami 24-KDX*, 26-KDX*, 27-KDX*;
- budowa ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 28-KX*, 32-ZP*/KX*;
- modernizacja i rozbudowa istniejących dróg publicznych.

2) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się budowę nowych sieci oraz modernizację istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.). 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. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło, będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą 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) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z poszczególnymi podmiotami. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

M. Jeliński

M. Jeliński

DYREKTOR WYDZIAŁU
-Architekt Miejski

Jolanta Świączak

UZASADNIENIE

Realizacja prac projektowych nastąpiła z chwilą podjęcia Uchwały Nr 30 / XVI / 2008 z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kapitulnej, Planty, Kruszyńskiej, Broniewskiego, Prusa i Słonecznej, w zgodności z polityką przestrzenną gminy tj. z dokumentem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka” przyjętym Uchwałą Nr 103 / XI / 2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie przede wszystkim: „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym”, „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodinnym”, „obszary usługowe” z adaptacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², „tereny zieleni” oraz „projektowaną drogę miejską”. Przy czym:

- w rejonie ul. B. Prusa i projektowanej drogi głównej 2-KD-G* w obszarze określonym w Studium jako obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodinnym wyodrębniono teren o symbolu 22.2-MW/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usług nieuciążliwych, wynika to z istniejącego zagospodarowania terenu;
- w rejonie ul. B. Prusa i projektowanej drogi głównej 2-KD-G* w obszarze określonym w Studium jako obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodinnym wyodrębniono teren o symbolu 23-U/KS z przeznaczeniem pod zabudowę usługową oraz garaże naziemne wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe, wynika to z analizy wyników prognozy akustycznej sporządzonej dla projektowanej drogi publicznej.
- w rejonie ul. Płowieckiej, Planty i Łubnej w obszarze określonym w Studium jako obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym wyodrębniono teren o symbolu 24-U z przeznaczeniem pod zabudowę usług nieuciążliwych, ponieważ parametry nieruchomości tworzącej teren o w/w symbolu, ustalone linie zabudowy oraz wskaźniki zabudowy wykluczają tam lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- w rejonie ul. Broniewskiego oraz projektowanej drogi głównej 3-KD-G* w obszarze określonym w Studium jako obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym wyodrębniono teren o symbolu 30-KS z przeznaczeniem pod miejsca postojowe oraz garaże naziemne wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe, takie przeznaczenie uzupełnia i wzbogaca teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wynika z konieczności zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych m.in. dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- w rejonie ul. Broniewskiego, Kruszyńskiej oraz projektowanej drogi głównej 3-KD-G* w obszarze określonym w Studium jako obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym wyodrębniono teren o symbolu 31-U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, wynika to z wniosków Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, oraz analizy wyników prognozy akustycznej sporządzonej dla projektowanej drogi publicznej.
- w rejonie ul. Planty w obszarze określonym w Studium jako tereny zieleni wyodrębniono teren o symbolu 34-KS z przeznaczeniem pod zespoły garaży naziemnych wielostanowiskowych, wynika to z przeznaczenia w/w terenu na uzupełnienie zagospodarowania terenu sąsiedniego, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem;
- w rejonie ul. Planty w obszarze określonym w Studium jako tereny zieleni wyodrębniono teren o symbolu 35-U z przeznaczeniem pod zabudowę usług nieuciążliwych, wynika to z istniejącego zagospodarowania terenu.

Ponieważ uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu została podjęta 30 marca 2008r., to stosownie do przepisu art. 4 ust. 2. Ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r., Nr 130 poz. 871), który stanowi, że „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...), w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu (...), a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”, plan, o którym mowa wyżej, został przygotowany merytorycznie i proceduralnie w oparciu o przepisy obowiązujące do dnia 21 października 2010r. Tym samym

datą wejścia w życie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest upływ 30 dni od dnia ogłoszenia uchwały w sprawie planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Część obszaru objętego planem, jest położona w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” - terenu ochrony pośredniej (obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) ustanowionej Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2015r. poz. 2535) stąd w zapisach planu ustalono jako obowiązujące wszystkie zakazy i ograniczenia, określone wymienionym Rozporządzeniem.

Prezydent Miasta realizując uchwałę, przeprowadził następujące czynności formalno-prawne:

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu z informacją o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie;
- zawiadomił organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- przeprowadził posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku opiniujące ustalenia projektu uchwały miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- udostępnił projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych do publicznego wglądu, oraz przeprowadził konsultacje społeczne, a także wyznaczył termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku i dotyczące obszaru objętego projektem planu.
- rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Złożone uwagi do projektu planu dotyczyły przede wszystkim zasadności planowania drogi publicznej oznaczonej symbolami 1-KD-G*, 2-KD-G* i 3-KD-G*. Przebieg nowej drogi o klasie główna na odcinku od ul. Kruszyńskiej do ul. Kapitulnej, w tym od ul. Wiejskiej do ul. Kapitulnej, zawarty w projekcie miejscowego planu, został uprzednio wyznaczony w dokumencie będącym wykładnią polityki przestrzennej miasta p.n. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w ramach ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego miasta uwzględniającego system istniejących i projektowanych ulic.

Na etapie sporządzania studium rozważano wszystkie projektowane elementy przestrzeni miejskiej, w tym rozbudowę układu komunikacyjnego. Przyjęte w studium rozwiązania zostały poparte szeregiem analiz i materiałów, w tym specjalistycznymi opracowaniami dotyczącymi analizy rozwiązań alternatywnych oraz wyznaczenia optymalnych kierunków rozwoju sieci drogowej Włocławka we wszystkich aspektach, tj.:

- „Analiza porównawcza uwarunkowań planistyczno-realizacyjnych połączenia komunikacyjnego ulicą o trajektorii generalnej wschód-zachód jednostek strukturalnych miasta: Azoty, Zazamcze, Południe, Wschód Mieszkaniowy, Wschód Przemysłowy”, autor inż. Henryk Nencka, mgr Ewa Birek, mgr inż. arch. Bogusław Stroszejn, Włocławek, luty 2004r.
- „Kompleksowe badania i analizy niezbędne do wyznaczenia optymalnych kierunków rozwoju sieci drogowej Włocławka. Sposób realizacji analiz”, autorzy: prof. dr hab. inż. Tomasz Szczuraszek, dr inż. Jacek Chmielewski Katedra Budownictwa Drogowego Akademia Techniczno-Rolnicza w Bydgoszczy, Bydgoszcz, listopad 2004r.
- „Kompleksowe badania i analizy niezbędne do wyznaczenia optymalnych kierunków rozwoju sieci drogowej Włocławka. Raport końcowy” (wybrane fragmenty), autor Fundacja „Rozwój ATR”, prof. dr hab. inż. Tomasz Szczuraszek, Bydgoszcz, wrzesień 2005r.
- „Koncepcja rozwoju sieci drogowej miasta „Włocławka”, autor Fundacja „Rozwój ATR”, prof. dr hab. inż. Tomasz Szczuraszek, Bydgoszcz, kwiecień 2006r.

- „„Prognozy akustyczne dla planowanej ulicy głównej stanowiącej przedłużenie Alei Królowej Jadwigi na odcinku od ulicy Kruszyńskiej do Kapitulnej dla wariantu przebiegu drogi w pasie o szerokości w liniach rozgraniczających 35m” autor Biuro Rozwoju Gdańska, Gdańsk, listopad 2013r.

Zgodnie z dyspozycją art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, tym samym jako Prezydent zostałem zobowiązany do realizacji polityki przestrzennej Rady Miasta przyjętej w „Studium...” – w tym przypadku do uwzględnienia w sporządzanym projekcie planu miejscowego wybranego, wyznaczonego przebiegu nowej drogi o określonej klasie, gdzie zgodnie z art. 20 ust. 1 wymienionej ustawy „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (...)”.

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

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

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) zachowując wszystkie jej elementy.

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

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wojtkowski

