

Uchwała Nr
Rady Miasta Włocławek
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Ogniówą, Stodólną, Okrężną, Łęską, Płocką oraz brzegiem rzeki Wisły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713 i poz. 1777) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515),

uchwala się, co następuje

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Ogniówą, Stodólną, Okrężną, Łęską, Płocką oraz brzegiem rzeki Wisły.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 23, 48, 49/2 i 89.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granica obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 7) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;
- 8) granice obszarów wymagających przekształceń;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 12) wyróżnik terenów publicznych;
- 13) granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 14) granice terenów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 15) granice terenów nieprzydatnych dla budownictwa.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,...,5.1,... – numer terenu;
- 2) UC – tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;
- 3) P – przemysł lub przemysł, magazyny;
- 4) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 5) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) ZP – zieleni parkowa lub zieleni;
- 8) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

- 9) Ws – śródlądowe wody powierzchniowe - rzeka Wisła;
 - 10) KD-Z – droga zbiorcza;
 - 11) KD-L – droga lokalna;
 - 12) KD-D – droga dojazdowa;
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu: granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
 5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
 - 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
 - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
 - 3) oznaczenie graficzne – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.
- § 4. 1. Ilekczo w 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, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
 - 2) galerii handlowej – należy przez to rozumieć obiekt (obiekty), handlowo-usługowo-rozrywkowy z zespołem sklepów, usług, miejsc rekreacyjno-rozrywkowych, dostępnych z wewnętrznego układu komunikacyjnego, stanowiącego wnętrze symulujące przestrzeń publiczną, obiekt (obiekty) o niejednorodnej linii zabudowy elewacji frontowej, zróżnicowanych wysokościach z zastosowaniem uzasadnionego akcentowania funkcji obiektu poprzez jego formę. Wysokość elementu architektoniczno-urbanistycznego służącego do identyfikacji obiektu galerii, przestrzeni z nią związanej w formie dominanty architektonicznej – maksymalnie 20,0m;
 - 3) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych. W przypadku lokalizacji budynku na linii zabudowy nieprzekraczalnej pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren, dopuszcza się sytuowanie części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych na odległość do 1,0m od lica ściany, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca, realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej niż 40% ustalonej planem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - 5) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
 - 6) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
 - 8) zabudowie sezonowej – należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

- § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**
1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.
 2. Zakaz lokalizacji garaży blaszanych na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
 3. Zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej jako materiałów ogrodzeniowych.
 4. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych:
 - 1) ażurowe, z wyłączeniem elementów betonowych prefabrykowanych przęsłowych;
 - 2) dopuszcza się pełne murowane lub z gabionów.
 5. Zasady lokalizacji reklam, w tym w przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m² maksymalnie na dwóch urządzeniach reklamowych na danym terenie oraz na elewacjach budynków bez otworów okiennych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie, z wyłączeniem obszaru oznaczonego symbolem 4 UC/U, dla którego dopuszcza się lokalizację takiej reklamy, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – maksymalnie na jednym urządzeniu reklamowym lub na jednym obiekcie budowlanym na tym terenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m² na siatkach winylowych, przysłaniających całe elewacje budynków, z wyłączeniem elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych – na czas remontu elewacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 w bezpośredniej przestrzeni nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, na obiektach usługowych i przemysłowych, z tym zastrzeżeniem, że ich treść wynika bezpośrednio z działalności prowadzonej na danej działce budowlanej, oraz na urządzeniach reklamowych w całym obszarze objętym planem (w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przepisami odrębnymi), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) na obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe, dopuszcza się lokalizację reklam w formie towarowego znaku graficznego (lub kompozycji kilku znaków) na eksponowanej części elewacji;
- 6) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie reklam na bocznych ściankach wiat przystankowych, z tym zastrzeżeniem, że reklamy nie mogą być większe od tych ścianek.
6. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
2. Nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową podlegającą adaptacji: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.
3. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji instalacji do spopielenia zwłok.
4. Na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną, ustala się:
 - 1) zakaz funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
 - 2) zakaz funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie oraz warsztaty naprawcze;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
5. Zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki przemysłu, z tym zastrzeżeniem, że można je lokalizować wyłącznie na terenie zakładów przemysłowych podlegających adaptacji.
6. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej dla sąsiadujących terenów przed uciążliwościami, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
7. W zakresie ochrony przed hałasem tereny niżej określone zalicza się:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: 1.1 MW/U, 1.2 MW/U, 1.3 MW/U, 2 U, 6 U, 7 MN/U o przeznaczeniu terenu (podstawowym, dopuszczalnym): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów składowych, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) jako nieprzepuszczalnych, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne, zgodnie z § 11 ust. 4 uchwały.
9. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych
10. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego:
 - 1) zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły;
 - 2) zadania nr 23 o znaczeniu krajowym – modernizacja dróg wodnych.

11. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz osuwania się mas ziemnych.

§ 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 i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
2. Ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu:

poz.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1.	budynek zespołu szkół	ul. Łęgska 4, dz. nr 1/36 KM 48	ok. 1930r.
2.	budynek	ul. Łęgska 10, dz. nr 1/29 KM 48	1902r.
3.	komin ceglany d. kotłowni Fabryki Celulozy Braci Cassieer	ul. Łęgska 16 dz. nr 1/48 KM 48	ok. 1928r.
4.	dom mieszkalny	ul. Łęgska 18a/Ogniowa dz. nr 1/2 KM 48	2 ćw. XXw.
5.	dom mieszkalny	ul. Łęgska 37/Ogniowa 13 dz. nr 13 KM 49/2	ok. 1930r.
6.	dom mieszkalny	ul. Ogniowa 9/11, dz. nr 1/2 KM 48	ok. 1920r.
7.	dom mieszkalny	ul. Ogniowa 15, dz. nr 12 KM 49/2	I. 30-te XXw.
8.	dom mieszkalny	ul. Płocka 11, dz. nr 4 KM 89	1 ćw. XXw.
9.	dom mieszkalny z oficyną	ul. Stodólna 24, dz. nr 32 KM 49/2	ok. 1900r.
10.	dom mieszkalny z oficyną	ul. Stodólna 26, dz. nr 31/4 KM 49/2	1920r.
11.	dom mieszkalny	ul. Stodólna 28, dz. nr 30 KM 49/2	1 ćw. XXw.
12.	dom mieszkalny: budynek frontowy i oficyna	ul. Stodólna 32, dz. nr 28 KM 49/2	1 ćw. XXw.
13.	dom mieszkalny	ul. Stodólna 36a, dz. nr 22 KM 49/2	1 ćw. XXw.
14.	dom mieszkalny: dawna oficyna	ul. Stodólna 38, dz. nr 21/1 KM 49/2	1 ćw. XXw.
15.	dom mieszkalny	ul. Stodólna 40, dz. nr 20/1 KM 49/2	II poł. XIXw.

3. W stosunku do obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.
4. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz strefy podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie małej architektury i zieleni, z tym zastrzeżeniem, że obiekty małej architektury pod względem form, winny być spójne dla poszczególnych przestrzeni publicznych oraz lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz ogólnodostępne:
 - 1) drogi zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z*;
 - 2) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L*;
 - 3) droga dojazdowa – oznaczona symbolem KD-D*;
 - 4) zielen parkowa lub zielen – oznaczone symbolem ZP*;
 - 5) śródlądowe wody powierzchniowe – rzeka Wisła – oznaczone symbolem Ws.

3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej oraz służące rekreacji i wypoczynkowi – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. Zasady lokalizacji reklam w przestrzeni publicznej ustalono w § 5 ust. 5 pkt 4 i 6 uchwały.
 5. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów takich jak: pacholki, słupki, wygradzenia zabudowy sezonowej.
- § 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.**
1. W obszarze planu ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki dla garaży i budynków gospodarczych:
 - 1) dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami: powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych, nie może wynosić więcej niż 20% ustalonej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - 2) dla działki z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami: powierzchnia zabudowy garaży nie może wynosić więcej niż 30% ustalonej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 3) dla działek z zabudową usługową, przemysłem i magazynami – nie występuje potrzeba określenia.
 2. Wskaźniki ustalone w ust. 1 dotyczą wszystkich garaży, z tym zastrzeżeniem, że garaże blaszane dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi: 1 garaż/1 lokal mieszkalny.
 3. W obszarze planu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 1) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 30%;
 - 2) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 25%;
 - 3) z zabudową podlegającą adaptacji: zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi oraz z nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi: 20%;
 - 4) z usługami, w tym z usługami nieuciążliwymi, przemysłem, magazynami, z zabudową obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy na działce budowlanej: 5%.
 4. W obszarze planu ustala się powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy na działce budowlanej: do 60%;
 - 2) usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (nowej i podlegającej adaptacji) lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy na działce budowlanej: do 70%;
 - 3) usług, przemysłu, magazynów lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy i garaży wielopoziomowych na działce budowlanej: do 85%;
 - 4) dla działek z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą więcej niż 85% powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe z miejscami do parkowania lokalizowanymi w obiekcie: do 85%;
 - 6) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe bez wewnętrznych miejsc do parkowania: do 60%.
 5. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) 1 miejsce/20m² pow. użytkowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;
 - d) 1 miejsce/100m² pow. użytkowej zabudowy usług, w tym nieuciążliwych;
 - e) 1 miejsce na 7 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładach przemysłowych i w magazynach;

- f) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu;
 - b) na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami, dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsce do parkowania lub garaże, zachowując ustalenia określone w ust. 1 i ust. 5 pkt 1;
 - c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
6. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 i Rozdziale 4.
7. Ustalono w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- § 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia – brak wyznaczonych terenów scalania i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scalania i podziału nieruchomości.
- § 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających teren dróg publicznych);
 - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń, należy zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - 1) z sieci wodociągowej;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne;
 - 3) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 4) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych oraz z dachów do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, 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 utwardzonych, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do gruntu lub wód na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:
 - 1) ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15 kV;
 - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
 - 3) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów

odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;

- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne (np. gazowe, elektryczne i inne) i bezemisyjne (np. pompy ciepła i inne).
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej, oraz masztów radiowych na terenie w rejonie obiektów straży pożarnej.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
 - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przemysłu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) zjazdy i obsługę z dróg publicznych określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
 - 2) powiązania układu obsługującego (drogi klasy L i D) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Z.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem systemów komunikacji

§ 12. Teren w rejonie ulic: Ogniewej, Łęskiej, Okrężnej i Stodólnej – symbol 1 U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) magazyny;
 - b) przemysł – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 1, 4 i 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach budowlanych z usługami, przemysłem i magazynami od strony terenów z zabudową mieszkaniową wielorodziną;
 - 2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) ustalenia jak w § 6 ust. 1-3 i ust. 5-9 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: usług, przemysłu, magazynów lub zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy: 1,6;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 4 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 uchwały;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) usług, przemysłu, magazynów, garaży wielopoziomowych: maksymalnie 20,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) budowli, z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 25,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) garaży jednopoziomowych: maksymalna 3,0m, minimalnej nie ustala się;
 - d) urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 30,0m, minimalnej nie ustala się;

- e) urządzeń reklamowych z wyłączeniem urządzeń z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalnie 4,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt. 1 lit. d, e oraz pkt 2 lit. a, c uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usług, garaży: płaskie o spadku do 10°;
 - b) dla zabudowy przemysłowej i magazynów: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Ogniowej, Łęskiej, Okrężnej i Stodólnej;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 12. Stawka procentowa: 30%.
- 13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
- 14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Teren w rejonie ulic: Ogniowej i Łęskiej – symbol 1.1 MW/U. Teren w rejonie ulicy Stodólnej 36-40 – symbol 1.2 MW/U. Teren w rejonie ulicy Stodólnej 22-32 – symbol 1.3 MW/U

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe;
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustalenia jak w § 5 ust. 1-5 pkt 4 uchwały;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m² oraz reklam na urządzeniach reklamowych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 1-5 i ust. 7-9 uchwały.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 5 i 7 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.1 MW/U
 - 2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 13, 14 i 15 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.2 MW/U;
 - 3) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 9, 10, 11 i 12 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.3 MW/U;
 - 4) ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: 1,2;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 2 i 3 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 2 i 4 uchwały;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych: maksymalna 12,0m, co najmniej dwie kondygnacje;
 - b) garaży: maksymalna 3,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt. 1 lit. b, d oraz pkt 2 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 7) geometria dachów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe o spadku do 30°;
 - b) garaży: płaskie o spadku do 10°;
 - 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. a oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 lit. a nie dotyczą zabytków nieruchomych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
 - 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: 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:
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Ogniowej i Łęskiej – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.1 MW/U;
 - b) Stodólnej – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.2 MW/U i 1.3 MW/U;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 14. Teren w rejonie ulicy Ogniowej – symbol 2 U. Teren w rejonie ulicy Płockiej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 6 U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi nieuciążliwe;
 - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 U;
 - 3) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustalenia jak w § 5 ust. 1-5 pkt 4 uchwały;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam na urządzeniach reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m, na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem oznaczonym symbolem 3 P/U – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 U;
 - 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m, na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem oznaczonym symbolem 5 P/U – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U;
 - 3) ustalenia jak w § 6 ust. 1-9 uchwały;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 4 i 6 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 U;
 - 2) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 8 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U;
 - 3) ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 1-3 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 1, 2 i 4 uchwały;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się – dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 2 U;
 - b) usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się – dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 6 U;
 - c) garaży, budynków gospodarczych podlegających adaptacji: maksymalna 3,0m, minimalnej nie ustala się.
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt. 1 lit. a, b, d oraz pkt 2 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku do 20°;
 - 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. a oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);

- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem garaży blaszanych.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 1) wyznacza się granice terenów o słabej i bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 6 U;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem 6 U ustala się obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Ogniowej i Łęskiej – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 U;
 - b) Płockiej i drogi lokalnej projektowanej 5.1 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2 U: 30%;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U: 0%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 15. Teren w rejonie ulicy Łęskiej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 3 P/U. Teren w rejonie ulicy Płockiej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 5 P/U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przemysł, magazyny;
 - 2) usługi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 1-5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach budowlanych z usługami, przemysłem i magazynami od strony terenów i działek budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 4 UC/U;
 - 2) ustalenia jak w § 6 ust. 1-9 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą; ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 3 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 P/U;
 - 2) ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - przemysłu, magazynów, usług oraz zabudowy o równoczesnym występowaniu zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu: 1,2;
 - podlegającej adaptacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej: 1,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 2, 3 i 4 uchwały;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) przemysłu, magazynów, usług, garaży wielopiętrowych: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) zabudowy podlegającej adaptacji, z wyłączeniem budynków gospodarczych: maksymalna 12,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 P/U;
 - c) budowli, z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 45,0m, minimalnej nie ustala się;
 - d) garaży jednopiętrowych, budynków gospodarczych podlegających adaptacji: maksymalna 3,0m, minimalnej nie ustala się, z wyłączeniem garaży jednopiętrowych dla pojazdów specjalistycznych, dla których ustala się maksymalnie 5,0m;
 - e) urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 30,0m, minimalnej nie ustala się;
 - f) urządzeń reklamowych z wyłączeniem urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
 - g) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. c, nie dotyczy budowli - zabytku nieruchomego, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt. 1 lit. b, d, e, f oraz pkt 2 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji, garaży: płaskie o spadku do 10°;
 - b) dla zabudowy przemysłowej i magazynowej: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia (zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 5 P/U).
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej oraz bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Łęskiej i drogi lokalnej projektowanej 5 KD-L*/ZZ – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 P/U;
 - b) Płockiej, drogi lokalnej projektowanej 5 KD-L*/ZZ i 5.1 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 P/U;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Teren w rejonie ulic: Łęskiej, Płockiej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 4 UC/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: magazyny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 1-5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m, na terenie bezpośrednio graniczącym z działką budowlaną z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) ustalenia jak w § 6 ust. 1-9 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą; ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 1 i 2 w tabeli uchwały;
 - 2) ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 ust. 1 uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe: 1,2;
 - usług: 1,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 3 i 4 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 2-6 uchwały;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe w najwyższym punkcie (dominanta architektoniczna): maksymalna 20,0m, minimalna 6,0m;
 - b) usług, garaży wielopiętrowych oraz zabudowy podlegającej adaptacji z wyjątkiem gospodarczej: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) budowli, z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 25,0m, minimalnej nie ustala się;
 - d) garaży jednopiętrowych oraz budynków gospodarczych podlegających adaptacji: maksymalna 3,0m, minimalnej nie ustala się;
 - e) urządzeń reklamowych z reklamą o powierzchni większej niż 6m² oraz z reklamą emitującą światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie: maksymalna 35,0m, minimalnej nie ustala się;
 - f) urządzeń reklamowych, z wyłączeniem urządzeń reklamowych z reklamami określonymi w ust. 6 pkt 4 lit. e: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt. 1 lit. b, c, d, e, f oraz pkt 2 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku do 30°;
 - b) dla zabudowy magazynowej oraz podlegającej adaptacji zabudowy przemysłowej: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;

- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. b oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Łęgskiej, Płockiej i drogi lokalnej projektowanej 5 KD-L*/ZZ;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń:
 - 1) granice obszarów wymagających przekształceń – wg oznaczenia na rysunku planu;
 - 2) przystosowanie terenu do funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
 - 3) uzupełnienie istniejącego zagospodarowania.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 17. Teren w rejonie ulicy Płockiej i drogi dojazdowej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 7 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustalenia jak w § 5 ust. 1 i 3-5 uchwały;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m²;
 - 3) dopuszcza się lokalizację reklam innych niż o powierzchni większej niż 6m² maksymalnie na dwóch urządzeniach reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 1-5 i ust. 7-9 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,5;
 - usług nieuciążliwych oraz zabudowy o równoczesnym występowaniu zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu: 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 1 uchwały;

- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych: maksymalna 10,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaży, budynków gospodarczych: maksymalna 3,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się.
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt. 1 lit. a, d oraz pkt 2 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy.
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku do 20°.
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 1) wyznacza się granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) ustala się obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, ulicy: Płockiej i drogi dojazdowej 6 KD-D*/ZZ;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 18. Tereny w rejonie rzeki Wisły – symbole: 8 ZP*/ZZ i 8.1 ZP*/ZZ

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zieleni parkowa publiczna;
 - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar ZZ na rysunku planu oznaczony graficznie szrafurą.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz grodzenia terenu;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem tablic lub gablot reklamowych (na urządzeniach reklamowych) związanych z zamieszczeniem informacji dotyczących zasad obowiązujących podczas przebywania na terenie zieleni parkowej publicznej;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych i rowerowych;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się nowe nasadzenia drzew i krzewów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 ust.1 uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
- 2) pozostałe zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - 1) ustala się granice obszaru NATURA 2000 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczające wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 ZP*/ZZ;
 - 2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się wykonywanie i utrzymywanie oraz ochronę urządzeń wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej i bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice terenów nieprzydatnego dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych i obsługi technicznej, przez drogę dojazdową 6 KD-D*/ZZ do ulicy Płockiej oraz przez drogę lokalną projektowaną 5 KD-L*/ZZ i 5.1 KD-L* do ulicy Płockiej – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie 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%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 19. Tereny w rejonie rzeki Wisły – symbole: 8.2 ZP*

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: parking.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz grodzenia terenu;
 - 2) ustalenia jak w § 5 ust. 5 pkt 4 uchwały – reklamy maksymalnie na dwóch urządzeniach reklamowych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 8 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zagospodarowania terenu: 0,3 – dotyczy lokalizacji parkingu;
 - 2) wskaźnik minimalnej intensywności zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy działki: nie występuje potrzeba określenia;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zakaz zabudowy, z wyłączeniem parkingu, dla którego ustala się: do 30%;
- 6) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt. 2 lit. c;
 - b) lokalizacja parkingu: wyłącznie w pasie 6,0m wzdłuż drogi lokalnej projektowanej oznaczonej symbolem 5.1 KD-L*;
- 8) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) pozostałe: nie występuje potrzeba określenia.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej i bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice terenów nieprzydatnego dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych i obsługi technicznej przez drogę lokalną projektowaną 5.1 KD-L* do ulicy Płockiej – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie 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%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 20. Teren rzeki Wisły – symbol 9 Ws

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe – rzeka Wisła;
 - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: urządzenia związane z gospodarką wodną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia – śródlądowe wody powierzchniowe.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - 1) ustala się granice obszaru NATURA 2000 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczające wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) ustala się wykonywanie i utrzymywanie oraz ochronę urządzeń wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów wodnych do celów nie związanych z gospodarką wodną.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Teren ulicy Ogniowej (od ulicy Stodólnej do ulicy Łęskiej) – **symbol 1 KD-Z***. Teren ulicy Ogniowej (od ulicy Łęskiej w kierunku rzeki Wisły) – **symbol 2 KD-Z***. Teren ulicy Łęskiej (od ulicy Ogniowej do ulicy Okrężnej) – **symbol 3 KD-Z***. Teren ulicy Łęskiej (od ulicy Okrężnej do ulicy Płockiej – **symbol 3.1 KD-Z***. Teren ulicy Płockiej – **symbol 4 KD-Z***

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 5 pkt 4 i 6 oraz ust. 6 uchwały, z wyłączeniem zabudowy sezonowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 8 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren oznaczony symbolem 1 KD-Z*: od 7,0m do 8,5m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 18,0m);
 - b) teren oznaczony symbolem 2 KD-Z*: od 9,5 do 11,0m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 18,0m);
 - c) teren oznaczony symbolem 3 KD-Z*: od 14,0m do 22,0m;
 - d) teren oznaczony symbolem 3.1 KD-Z*: od 6,5m do 7,0m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 18,0m);
 - e) teren oznaczony symbolem 4 KD-Z*: od 7,0m do 8,0m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 20,0m)
 - 2) jezdnia o szerokości 7,0m;
 - 3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. f oraz pkt 2 lit. c uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 KD-Z*.
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%.
13. Ustalenie dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 22. Teren drogi lokalnej projektowanej – symbole: 5 KD-L*/ZZ i 5.1 KD-L*

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) droga lokalna publiczna;
 - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar ZZ na rysunku planu oznaczony graficznie szrafurą – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 KD-L*/ZZ
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 5 pkt 4 i 6 oraz ust. 6 uchwały, z wyłączeniem zabudowy sezonowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 8 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren oznaczony symbolem 5 KD-L*/ZZ: 12,0m;
 - b) teren oznaczony symbolem 5.1 KD-L*: od 12,0m do 21,0m;
 - 2) jezdnia o szerokości 7,0m;
 - 3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. f oraz pkt 2 lit. c uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: w obszarze oznaczonym symbolem 5 KD-L*/ZZ ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej oraz bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których 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%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 23. Teren drogi dojazdowej – symbol 6 KD-D*/ZZ

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) droga dojazdowa publiczna;
 - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar ZZ na rysunku planu oznaczony graficznie szrafurą.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem tablic lub gablot reklamowych (na urządzeniach reklamowych) związanych z zamieszczeniem informacji dotyczących zasad obowiązujących podczas przebywania na drodze stanowiącej dojazd techniczny do rzeki Wisły;
 - 2) ustalenia jak w § 5 ust. 6 uchwały, z wyłączeniem zabudowy sezonowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 8 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 16,0m z rozszerzeniem ku rzece Wiśle, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - 2) jezdnia o szerokości 6,0m;
 - 3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. f oraz pkt 2 lit. c uchwały;
 - 5) miejsca wodowania łodzi ratowniczych dla służb ratunkowych.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - 1) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej i bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice terenów nieprzydatnych dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

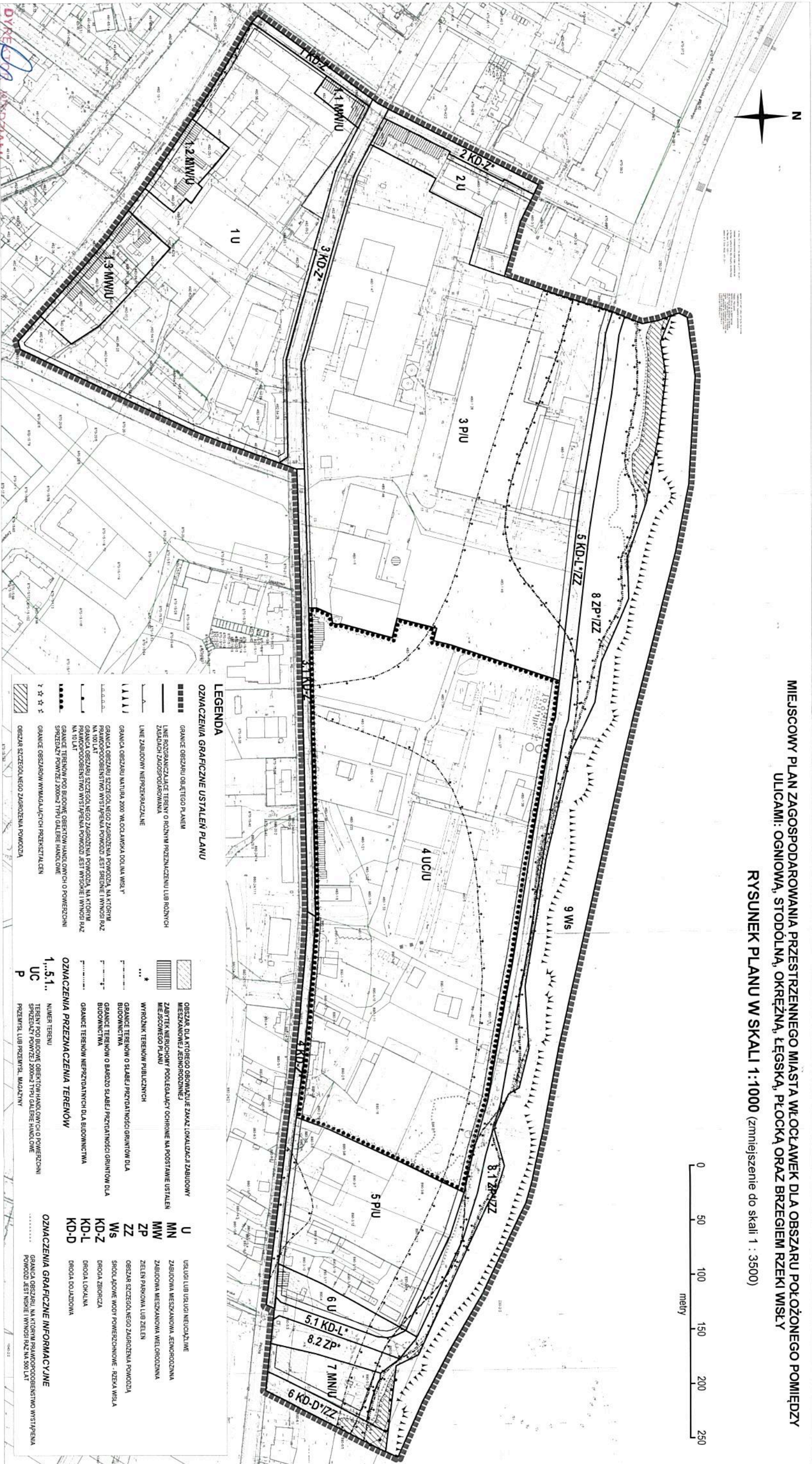
§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY
ULICAMI: OGNIOWĄ, STODOLNĄ, OKRĘŻNĄ, ŁĘGSKĄ, PŁOCKĄ ORAZ BRZEGIEM RZECI WISŁY

RYСУNEK PLANU W SKALI 1:1000 (zmniejszenie do skali 1 : 3500)



WYRYS ORAZ WYPIS (LEGENDA) ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK (Uchwała nr 103/XII/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.)



SYSTEM TRANSPORTOWY

- Z** Podstawowy układ komunikacyjny - Ulice zbiorcze
L Układ obsługujący - Ulice lokalne i dojazdowe. Realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- Natura 2000 Projektowany Obszar Ochrony Specjalnej Siedlisk "Włocławska Dolina Wisły"
————— Zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%
————— Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi

OBSZARY I TERENY FUNKCYJNALNE

- P** Obszary przemysłowe
U Obszary usługowe
UC Obszar koncentracji usług ogólnomiejских i regionalnych - centrum
MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny
WS Wody

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- Tereny obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia
●●●●●●●●●● Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (projektowane)
——— Obszary wymagające przekształceń
●●●●●●●●●● Obszary dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne
————— Granica obszaru objętego miejscowym planem

Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich

- P** Obszary przemysłowe
U Obszary usługowe
MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny
UC Obszar koncentracji usług ogólnomiejских i regionalnych - centrum
WS Wody

REKTOR WYDZIAŁU
Związek Miast
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 2015r., poz.199 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od 30 września 2015r. do 30 października 2015r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 23 listopada 2015r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

DYREKTOR WYDZIAŁU
ARCHIWUM MIAJSKI

Jolanta Sidorczyk

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Włocławek

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:
 - 1) w zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa systemu komunikacji oraz remonty – dotyczy dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) drogi zbiorcze: 1 KD-Z*, 2 KD-Z*, 3 KD-Z*, 3.1 KD-Z*, 4 KD-Z*;
 - b) drogi lokalne: 5 KD-L*/ZZ, 5.1 KD-L*;
 - c) droga dojazdowa 6 KD-D*/ZZ;
 - 2) w zakresie realizacji miejsc postojowych – realizacja parkingu (przeznaczenie terenu-dopuszczalne) na terenie 8.2 ZP*;
 - 3) w zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 907 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 2013r. poz. 885 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 oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz. U. z 2015r., poz. 139), będą realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

DYREKTOR WYDZIAŁU
-Architekt Miejski

Joanna Stańczak

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XIV/190/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Ogniówą, Stodólną, Okrężną, Łęską, Płocką oraz brzegiem rzeki Wisły, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2: Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XIII/161/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Dla obszaru objętego sporządzeniem planu nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Stąd w w/w uchwale nie przewidywano aktualizacji planu dla tego obszaru.

W granicach opracowania miejscowego planu znajduje się obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², który zgodnie z ustaleniami Studium objęty jest obowiązkiem opracowania miejscowego planu. W § 2 cyt. uchwały w sprawie aktualności, uznaje się studium za aktualne, stąd uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego miejscowego planu realizuje nałożony obowiązek.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie obszary: obszary przemysłowe, obszary usługowe, obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym oraz układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych z dopuszczeniem w miarę potrzeb realizację nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego. Ponadto w obszarze objętym planem znajdują się: obiekty i tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły” (aktualnie Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”), obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią (aktualnie szczególnego zagrożenia powodzią) oraz obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Zgodnie ze Studium, miejscowy plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: przemysł, zabudowę magazynową, usługi (w tym nieuciążliwe), zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodziną, tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe, zieleń oraz drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe. Przy czym:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe zostały wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny z obszaru o funkcji dominującej „usługi” z uwagi na jej trwałe wizerunek ukształtowany od początku XX wieku w tej części miasta oraz konieczność ochrony przed uciążliwościami usług i przemysłu podlegającego adaptacji zawartej w ustaleniach – dotyczy terenów o symbolach 1.1 MW/U, 1.2 MW/U i 1.3 MW/U;
- ustanowiona w terenie oznaczonym symbolem 8.2 ZP* zieleń ma tworzyć barierę ochronną terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przed uciążliwościami usług, przemysłu i nowej drogi lokalnej położonych w sąsiedztwie, oraz zabezpieczać przed realizacją zabudowy terenu, przez który przebiega infrastruktura techniczna podziemna;
- celem usprawnienia komunikacyjnego terenów inwestycyjnych oraz zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem poprzez ekonomiczne i efektywne rozłożenie ruchu komunikacyjnego, w planie ustalono nową drogę lokalną publiczną (symbole 5 KD-L*/ZZ i 5.1 KD-L*), zgodnie z ustaleniami studium.

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

- dotyczy art. 1 ust. 2

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości, respektowaniu linii zabudowy. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: z uwagi na charakter zabudowy w zdecydowanej większości usługowej i przemysłowej, plan ustala możliwość indywidualnych rozwiązań uwzględniających specyfikę takiej zabudowy. Planem chronione są walory zabudowy mieszkaniowej ukształtowanej od początku XX wieku. Szczególny nacisk położono w planie na architekturę galerii handlowych. Walory krajobrazowe dotyczą terenów położonych wzdłuż rzeki Wisły (zieleni parkowa publiczna oznaczona symbolami 8 ZP*/ZZ i 8.1 ZP*/ZZ, z obszarem Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”) chronionych poprzez wprowadzenie szczególnych ustaleń eliminujących możliwość zabudowy, a wszelkie działanie związane w zagospodarowaniu terenu musi być zgodna z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w planie miejscowym nałożono ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: w planie wprowadzono obligatoryjny nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową podlegającą adaptacji: mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa. Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu. Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenie planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego.
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności.
- 9) potrzeby interesu publicznego: zdecydowana większość obszaru objętego planem stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego. Zatem, podstawowym zadaniem przyjętej polityki w zakresie potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowej drogi, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej oraz lokalizacji masztów radiowych;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania

dokumentu planistycznego organ zapewnił właściwy udział społeczeństwa podczas kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i internetu, oraz rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, na także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

- dotyczy art. 1 ust. 3

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

- dotyczy art. 1 ust. 4

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został uzupełniony o nowe drogi publiczne, które razem tworzą funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych. Zaproponowany nowy układ drogowy rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nowa zabudowa mieszkaniowa ustalona została wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a zatem mieszkańcy będą mieli zapewniony bezpośredni dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan poza terenami z zabudową przemysłową i usługową obejmuje także tereny zabudowy mieszkaniowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe lub dopuszczające, praktycznie na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy.
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w

najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z przyjętą polityką gminy zawartą w Studium, na terenie oznaczonym symbolem 7 MN/U ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jest to teren niezabudowany, stąd ustalenia dotyczą lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Przeznaczony pod zabudowę teren, charakteryzuje się bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, ma racjonalne podstawy, gdyż prawie w całości stanowią własność gminy oraz tereny te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg, utrzymanie, remonty). Wyjątkiem jest również teren oznaczony symbolem 6 U, który w całości znajduje się we władaniu organu gminy gospodarującej zasobami nieruchomościami. Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę. Ogółem, z przewidywanych dochodów z pobieranej renty planistycznej, do budżetu gminy może wpłynąć kwota 1.499.000 zł.

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów gminnych zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota to 385.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodna z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Gminy nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnej infrastruktury technicznej i dróg – szacowana kwota to 455.000 zł;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość obniżająca wpływy z tyt. podatku to kwota 5.000 tys. zł;
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – szacowana kwota to 4.000 zł.

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne (budowa nowej drogi) – szacowana kwota to 1.078.000 zł.;
- wartość rynkowa zastępczych lokali mieszkalnych – szacowana kwota to 400.000 zł.
- koszty rozbiórki budynku mieszkalnego – szacowana kwota to 22.000 zł.
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników i miejsc parkingowych – szacowana kwota to 3.520.000 zł.

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

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 2.329.000 zł i 5.020.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanych w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Ponieważ wartość

wydatków przewyższa dochody, taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążeniu budżetu gminy.

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

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

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

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do skali 1:3500 (format A 3).

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.).

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


PREZYDENT MIASTA


dr Marek Wojtkowski

DYREKTOR WYDZIAŁU
-Architekt Miejski


Jolanta Stańczak

ZASTĘPCA PREZYDENTA


Magdalena Korpolek-Komiczewska

