



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 23 maja 2019 r.

Poz. 2970

UCHWAŁA NR X/75/2019 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 14 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Wronią, Chmielną, Kraszewskiego, terenem Parku im. Wł. Łokietka, ulicami: Wojskową, Barską, Leśną, Okrężną, Aleją Chopina i ulicą Okrzei.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 oraz z 2019r., poz. 60, poz. 235 i poz. 730) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506)

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: Wronią, Chmielną, Kraszewskiego, terenem Parku im. Wł. Łokietka, ulicami: Wojskową, Barską, Leśną, Okrężną, Aleją Chopina i ulicą Okrzei.

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 51, 81, 82, 83, 84, 85 i 106 – Jednostki Strukturalne Śródmieście i Wschód Mieszaniowy.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

1. Uchwałą Nr 27/XXX/2001 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicą Ptasią, Leśną, Barską, terenem jednostki wojskowej, Okrężną i Bracką (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001r., Nr 53, poz. 1121),

2. Uchwałą Nr 11/XLV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Okrężną, północną granicą działki nr 75 KM 84, zachodnią granicą działek nr 64/3, 64/1, 65 KM 85, częścią północnej granicy działki nr 1/29 i częścią południowej granicy działki nr 1/29 KM 85, zachodnią granicą działek nr 2/6 i 2/7 KM 106, północną granicą działki nr 1/7 KM 106 oraz ulicą Bracką (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 44, poz. 737),

3. Uchwałą Nr XXIV/171/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Okrężnej, Brackiej, Leśnej, Chopina, Okrzei, Wroniej i Chmielnej z wyłączeniem terenu zamkniętego obejmującego działkę nr 60/8 KM 82 oraz działki nr 1/2 i 3/12 KM 83 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2012r., poz. 1910).

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenu zamkniętego w odniesieniu, do którego w miejscowym planie ustala się tylko granice tego terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 6) granica terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 7) granica terenu o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 8) teren przeznaczony pod lokalizację tymczasowych obiektów usług handlu;
- 9) wyróżnik terenu publicznego.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,..,5.1,.. – numer terenu;
- 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) U – usługi nieuciążliwe;
- 5) UI – usługi inne;
- 6) UO – usługi oświaty;
- 7) ZP – zieleń parkowa;
- 8) KD-G – droga główna;
- 9) KD-Z – droga zbiorcza;
- 10) KD-L – droga lokalna;
- 11) KD-D – droga dojazdowa;
- 12) KDX – ciąg pieszo-jezdny.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”;

2) A, B, C – budynki Zespołu dawnej Piekarni.

5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:

- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
- 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
- 3) oznaczenie graficzne „*” – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.

§ 4. 1. Ilekroć w 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 i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczającej tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca;
- 4) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 5) 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;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu budynku: dachu lub attyki lub do najwyższego punktu budowli;
- 7) 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. Ustala się wymóg zastosowania wysokiego poziomu estetycznego obiektów, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zabudowy usług poprzez m.in.: ukształtowanie bryły z podkreśleniem fasady obiektu, dbałość o detale architektoniczne.

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

1. Ustala się nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług w urządzenia niepowodujące 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 oraz działkach budowlanych z zabudową: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi, usługami oświaty oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji grzebowisk, prosektorium, przygotowywania i przechowywania zwłok, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi, oraz na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji wyżej określoną zabudową, ustala się:

- 1) zakaz nowych funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz nowych zakładów pogrzebowych z funkcją przygotowywania i przechowywania zwłok i stolarni;
- 3) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie oraz warsztaty naprawcze;
- 4) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-3 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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 miejscu określonym w ustaleniach szczegółowych terenu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 20 UI/U.

7. W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny niżej określone:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW/U, 5 MW/U, 6 MW/U, 7 MN/U, 8 MW/U, 9 MW/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MW, 14 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U, 18 U/MN, 19 U/MW, 21 MN/U, 22 MN/U, 23 MN/U, 24 MW/U, 25 U, 27 MN/U, 28 MW, 29 MW, 30 MN/U, 31 MN/U o przeznaczeniu terenu (podstawowym, dopuszczalnym): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną – do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone symbolami 13 UO/U i 26 UO/U o przeznaczeniu usługi oświaty, usługi nieuciążliwe – do terenów stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży;
- 3) teren oznaczony symbolem 17 ZP* o przeznaczeniu zieleń parkowa – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) 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” (dotyczy części terenów oznaczonych symbolami: 5 MW/U,

8 MW/U, 20 UI/U, 21 MN/U, 22 MN/U, 23 MN/U, 25 U, 26 UO/U, 27 MN/U oraz 1 KD-G*, 3 KD-Z*, 9 KD-Z*, 10 KD-Z*, 11.1 KD-Z*, 11.2 KD-Z*, 16 KD-L*, 17 KD-L*, 18 KD-L* i 19 KD-L*) – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę.

9. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne, zgodnie z § 11 ust. 4 uchwały.

10. Obszar objęty planem podlega wymogom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych.

11. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadanie nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły.

12. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

13. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym – nie występuje potrzeba określenia.

§ 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 Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ – określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 i Rozdziału 4.

2. 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.

2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz ogólnodostępne:

- 1) droga główna – oznaczona symbolem KD-G*;
- 2) drogi zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z*;
- 3) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L*;
- 4) drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D*;
- 5) ciąg pieszo-jezdny – oznaczony symbolem KDX*;
- 6) zieleń parkowa – oznaczona symbolem ZP*.

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 (dotyczy ZP*) – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 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. 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/100 m² pow. użytkowej zabudowy usług innych, usług nieuciążliwych, w tym użyteczności publicznej;
- d) 5 miejsc/100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- e) 4 miejsca/10 miejsc noclegowych dla zamieszkania zbiorowego;
- 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 działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub/i zmiana zagospodarowania terenu działki budowlanej;
- b) dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsce do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w 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.

2. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz wydzielonej pod garaż.

3. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz wydzielonej pod garaż.

4. W obszarze objętym planem ustala się wysokość zabudowy dla budowli: maksymalnie 25,0m.

5. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 i Rozdziale 4.

6. Ustalone 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 uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, 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 przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty podziemne o \varnothing nominalnej DN 80 w szczególnie uzasadnionych przypadkach kiedy zainstalowanie hydrantu nadziemnego jest niemożliwe (np. ze względu na utrudnienia w ruchu) na warunkach określonych 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: nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych, do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi.
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 dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
 - 4) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
10. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) zjazdy i obsługę z dróg określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
 - 2) powiązania układu obsługującego (drogi klasy G, Z, L, D, ciąg pieszo-jezdny) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Gp i Z.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 12.** Granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych, ustala się:
1. granice terenu zamkniętego w odniesieniu, do którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tego terenu;
 2. nie ustala się granic stref ochronnych terenów zamkniętych – nie występują.

Rozdział 3.

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

§ 13. Tereny oznaczone symbolami: 1 MW, 2 MW

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1 MW:

- budynek wielorodzinny przy ulicy Chmielnej 29 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Jodłowej 1 – lata 40-te XX wieku;
- budynek wielorodzinny przy ulicy Jodłowej 2 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Jodłowej 2a – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Jodłowej 4 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Jodłowej 6 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Kraszewskiego 21 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Kraszewskiego 23 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Kraszewskiego 25 – lata 40-te XX wieku;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 MW:

- budynek wielorodzinny przy ulicy Chmielnej 31 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Jodłowej 3 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Jodłowej 5 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Bukowej 20/22 – lata 40-te XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Bukowej 24 – lata 40-te XX wieku;

- 2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe: maksymalna 14,0m;
 - b) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: wielospadowe o spadku od 10° do 35°;
 - b) garaże: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 dotyczą również zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrii dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 1 MW wyznacza się granice terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Chmielnej 4 KD-Z*, Kraszewskiego 5.1 KD-L*, Jodłowej 21 KD-D*, Brzozowej 22 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1 MW;
 - b) Chmielnej 4 KD-Z*, Bukowej 12.1 KD-L*, Jodłowej 21 KD-D*, Brzozowej 22 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 MW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 14. Tereny oznaczone symbolami: **3 MW, 12 MW**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 3 MW ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek wielorodzinny przy ulicy Kraszewskiego 17 – lata 40-te XX wieku;

2) w stosunku do obiektu, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 20,0m, co najmniej dwie kondygnacje;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, usługi nieuciążliwe: maksymalna 10,0m, minimalnej nie ustala się;

c) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, garaże: płaskie o spadku do 10°;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji: dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytku nieruchomości wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 3 MW wyznacza się granice terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) Traugutta 6 KD-Z*, Kraszewskiego 5.1 KD-L*, Bukowej 12.1 KD-L*, Brzozowej 22 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MW;

b) Traugutta 6 KD-Z*, Olszowej 14 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12 MW;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 15. Tereny oznaczone symbolami: **4 MW/U, 5 MW/U, 6 MW/U, 8 MW/U, 9 MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 MW/U: budynek wielorodzinny przy ulicy Traugutta 25 – XIX/XX wiek;
- 2) w stosunku do obiektu, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe, usługi nieuciążliwe: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 5 MW/U budynek mieszkalny wielorodzinny podlegający adaptacji: maksymalnie 44,0m;
 - c) zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 9 MW/U budynki mieszkalne wielorodzinne podlegające adaptacji: maksymalnie 36,0m;
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
 - e) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na 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°, oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30° - dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenach oznaczonych symbolami: 5 MW/U, 6 MW/U, 8 MW/U i 9 MW/U wyznacza się granice terenów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

- a) al. Chopina 3 KD-Z*, Chmielnej 4 KD-Z*, Traugutta 6 KD-Z*, Bukowej 12.1 KD-L*, 26 KDX* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U;
- b) Okrzei (poza planem), Wroniej 2 KD-Z*, al. Chopina 3 KD-Z* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 MW/U;
- c) al. Chopina 3 KD-Z*, Traugutta 6 KD-Z*, Olszowej 14 KD-L*, Plac Kolanowszczyzna 15 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 MW/U;
- d) Okrężnej 1 KD-G*, Wierzbowej 16 KD-L*, Plac Kolanowszczyzna 23.2 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 MW/U;
- e) Okrężnej 1 KD-G*, Plac Kolanowszczyzna 15 KD-L*, 23.1 KD-D* i 23.2 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW/U;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 16. Tereny oznaczone symbolami: **7 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - zabudowanej: 1,2;
 - niezabudowanej: 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:
 - a) zabudowanej: 15%;
 - b) niezabudowanej: 25%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 z zastrzeżeniem ustaleń określonych w ppkt w lit. b;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 10 MN/U i 11 MN/U ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi (wbudowanymi), garaży i zabudowy gospodarczej w odległości min. 5,0m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych wzdłuż drogi lokalnej publicznej o symbolu 13 KD-L*;
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy i ustaleniami określonymi w ppkt w lit. b;
- 7) geometria dachów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
 - b) garaże: płaskie o spadku do 10°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 7 MN/U wyznacza się granice terenu o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

- a) al. Chopina 3 KD-Z*, Wierzbowej 16 KD-L*, Plac Kolanowszczyzna 15 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7 MN/U;
- b) Okrężnej 1 KD-G*, Bukowej 12.3 KD-L*, Sadowej 13 KD-L*, Plac Kolanowszczyzna 23.1 KD-D*, Orzechowej 24 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MN/U;
- c) Olszowej 14 KD-L*, Plac Kolanowszczyzna 15 KD-L*, Bukowej 12.2 KD-L*, Sadowej 13 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 11 MN/U;
- d) Bukowej 12.2 KD-L*, Sadowej 13 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MN/U;
- e) Kraszewskiego 5.2 KD-Z*, Bukowej 12.3 KD-L*, Sadowej 13 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 MN/U;
- f) Okrężnej 1 KD-G*, Kraszewskiego 5.2 KD-Z*, Bukowej 12.3 KD-L*, Orzechowej 24 KD-D* oraz Leszczyńskiej 25 KDX* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 MN/U;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 17. Teren oznaczony symbolem 13 UO/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) usługi oświaty;
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: parking.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: usług oświaty, usług nieuciążliwych: 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: 5%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usług oświaty, usług nieuciążliwych: maksymalnie 15,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na 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°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Traugutta 6 KD-Z* i Bukowej 12.2 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 18. Teren oznaczony symbolem 17 ZP*

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - b) imprezy masowe;
 - c) parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane lokalizowane okresowo w zabudowie sezonowej oraz związane z promocją wydarzeń kulturalnych lub trwaniem imprezy masowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały;
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

- 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: nie występuje potrzeba określenia.
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia – dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z promocją wydarzeń kulturalnych lub trwaniem imprezy masowej lokalizowanej okresowo;
- 6) 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 uchwały;
 - b) lokalizacja parkingu: wyłącznie w pasie 6,0m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 5.2 KD-Z*;
- 7) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych okresowo w zabudowie sezonowej oraz związanych z promocją wydarzeń kulturalnych lub trwaniem imprezy masowej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych i obsługi technicznej oraz związanej z obsługą imprez masowych z ulicy Kraszewskiego 5.2 KD-Z* – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 18 U/MN

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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: 20%.
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalna 12,0m, 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 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 na 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°, wielospadowe i dwuspadowe od 10° do 30° oraz mansardowe – górny spadek od 10° do 30° i dolny od 45° do 60°;
 - 8) adaptacja funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1 KD-G*, Wojskowej 7 KD-Z*.
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 20. Teren oznaczony symbolem 25 U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: parkingi.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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: 5%.
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługi nieuciążliwe: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na 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°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja redukcyjnej infrastruktury gazowej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Ptasiej 9 KD-Z*, Leśnej 11.2 KD-Z*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. Teren oznaczony symbolem 19 U/MW

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe;
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: garaże wielokondygnacyjne.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

- a) z zabudową usług nieuciążliwych, garażami wielopoziomowymi: 10%;
- b) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usług nieuciążliwych: 25%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;

4) wysokość zabudowy:

- a) usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
- b) garaże (jednokondygnacyjne): maksymalna 5,0m, 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 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 na 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°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1 KD-G*, Wojskowej 7 KD-Z*, Saperskiej 17 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 22. Teren oznaczony symbolem **20 UI/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) usługi inne;
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: parkingi.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m od strony terenu 19 U/MW;
- 2) ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%.
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługi nieuciążliwe, usługi inne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) obiekt usług innych podlegający adaptacji: maksymalnie 65,0m;
 - c) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na 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°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) obiekt usług innych o wysokości powyżej 50,0m nad poziomem terenu podlegający adaptacji, podlega zgłoszeniu i oznakowaniu jako przeszkoda lotnicza, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą Prawo lotnicze wraz z przepisami wykonawczymi;
- 2) wyznacza się granice terenu o bardzo słabej przydatności dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1 KD-G*, Leśnej 11.1 KD-Z*, Saperskiej 17 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 23. Tereny oznaczone symbolami: **21 MN/U, 22 MN/U, 23 MN/U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- zabudowanej: 1,0;
- niezabudowanej: 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:

- a) zabudowanej: 15%;
- b) niezabudowanej: 25%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;

b) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

b) usługi nieuciążliwe, garaże: płaskie o spadku do 10°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja redukcyjnej infrastruktury gazowej (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 21 MN/U).

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) Brackiej 8 KD-Z*, Saperskiej 17 KD-L*, Kombatantów 18 KD-L*, Leśnej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 21 MN/U;

b) Brackiej 8 KD-Z*, Kombatantów 18 KD-L*, Weselnej 19 KD-L*, Leśnej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 22 MN/U;

c) Brackiej 8 KD-Z*, Weselnej 19 KD-L*, Leśnej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 23 MN/U;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 24. Teren oznaczony symbolem 24 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na 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°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Brackiej 8 KD-Z*, Ptasiej 9 KD-Z*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%

§ 25. Teren oznaczony symbolem 26 UO/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty;
- 2) usługi nieuciążliwe – wyłącznie w zakresie użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą: Zespół dawnej Piekarni przy ulicy Leśnej 24 – I połowa XX wieku (budynki Zespołu dawnej Piekarni na rysunku planu oznaczone literami A, B, C):

a) budynek główny – oznaczony na rysunku planu literą A;

b) kamienica, następnie budynek administracyjny – oznaczony na rysunku planu literą B;

c) budynek gospodarczy – oznaczony na rysunku planu literą C;

- 2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: usług oświaty, 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: 5%;

- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;

- 4) wysokość zabudowy:

a) usług oświaty, usług nieuciążliwych: maksymalnie 16,0m, minimalnej nie ustala się;

b) garaże, zabudowa podlegająca adaptacji inna niż określona w lit. a: maksymalna 5,0m, 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 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 na 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°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji;

9) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu).

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Ptasiej 9 KD-Z*, Żołnierskiej 20 KD-L*, Leśnej (poza planem);

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 26. Tereny oznaczone symbolami: 27 MN/U, 30 MN/U, 31 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27 MN/U: budynek wielorodzinny przy ulicy Leśnej 16 – poł. XX wieku;

2) w stosunku do obiektu, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - zabudowanej: 1,0;
 - niezabudowanej: 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:
 - a) zabudowanej: 15%;
 - b) niezabudowanej: 25%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
 - b) garaże: płaskie o spadku do 10°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

- a) Barskiej 10 KD-Z*, Żołnierskiej 20 KD-L*, Leśnej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27 MN/U;
- b) Wojskowej 7 KD-Z*, Barskiej 10 KD-Z*, Żołnierskiej 20 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 30 MN/U;
- c) Wojskowej 7 KD-Z*, Brackiej 8 KD-Z* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 31 MN/U;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

§ 27. Tereny oznaczone symbolami: 28 MW, 29 MW

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: 2,0;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

4) wysokość zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: maksymalna 20,0m, minimalnej nie występuje potrzeba określenia;

- b) usługi nieuciążliwe: maksymalna 10,0m, minimalnej nie występuje potrzeba określenia;
- c) garaże: maksymalna 5,0m, 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 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 na 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°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenach oznaczonych symbolami: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Ptasiej 9 KD-Z*, Żołnierskiej 20 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 28 MW;
 - b) Brackiej 8 KD-Z*, Ptasiej 9 KD-Z*, Żołnierskiej 20 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 29 MW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. 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.

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 28. Teren oznaczony symbolem 1 KD-G*

- 1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy sezonowej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

7. 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: ulica Okrężna – od 18,0m do 35,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami: **2 KD-Z***, **3 KD-Z***, **4 KD-Z***, **5.2 KD-Z***, **6 KD-Z***, **7 KD-Z***, **8 KD-Z***, **9 KD-Z***, **10 KD-Z***, **11.1 KD-Z***, **11.2 KD-Z***

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

7. 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) ulica Wronia – teren oznaczony symbolem 2 KD-Z*: od 6,5m do 10,5m (w granicach planu), wg oznaczeń na rysunku planu;
 - b) aleja Chopina – teren oznaczony symbolem 3 KD-Z*: od 21,5m do 23,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - c) ulica Chmielna – teren oznaczony symbolem 4 KD-Z*: od 10,0m do 17,0m (w granicach planu), wg oznaczeń na rysunku planu;
 - d) ulica Kraszewskiego – teren oznaczony symbolem 5.2 KD-Z*: od 20,0m do 30,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - e) ulica Traugutta – teren oznaczony symbolem 6 KD-Z*: od 15,0m do 17,0m z lokalnymi rozszerzeniami do 44,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;

- f) ulica Wojskowa – teren oznaczony symbolem 7 KD-Z*: od 20,0m do 33,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- g) ulica Bracka – teren oznaczony symbolem 8 KD-Z*: od 11,5m do 27,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- h) ulica Ptasia – teren oznaczony symbolem 9 KD-Z*: od 11,5m do 15,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- i) ulica Barska – teren oznaczony symbolem 10 KD-Z*: od 14,5m do 18,0m z lokalnymi rozszerzeniami do 37,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- j) ulica Leśna – teren oznaczony symbolem 11.1 KD-Z*: od 0,5m do 4,5m (w granicach planu), wg oznaczeń na rysunku planu;
- k) ulica Leśna – teren oznaczony symbolem 11.2 KD-Z*: od 3,0m do 6,0m (w granicach planu), wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: § 9 uchwały.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 3 KD-Z* wyznacza się granice terenu o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 4 KD-Z*, 5.2 KD-Z*, 6 KD-Z* wyznacza się granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
- § 30. Tereny oznaczone symbolami: 5.1 KD-L, 12.1 KD-L*, 12.2 KD-L*, 12.3 KD-L*, 13 KD-L*, 14 KD-L*, 15 KD-L*, 16 KD-L*, 17 KD-L*, 18 KD-L*, 19 KD-L*, 20 KD-L***
1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. 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) ulica Kraszewskiego – teren oznaczony symbolem 5.1 KD-L*: od 13,0m do 15,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - b) ulica Bukowa – teren oznaczony symbolem 12.1 KD-L*: od 14,0m do 14,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - c) ulica Bukowa – teren oznaczony symbolem 12.2 KD-L*: 14,0m;
 - d) ulica Bukowa – teren oznaczony symbolem 12.3 KD-L*: od 14,0m do 27,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - e) ulica Sadowa – teren oznaczony symbolem 13 KD-L*: 17,0m z lokalnym rozszerzeniem do 36,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - f) ulica Olszowa – teren oznaczony symbolem 14 KD-L*: od 17,0m do 20,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - g) Plac Kolanowszczyzna – teren oznaczony symbolem 15 KD-L*: od 13,0m do 18,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - h) ulica Wierzbowa – teren oznaczony symbolem 16 KD-L*: od 12,0m do 13,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - i) ulica Saperska – teren oznaczony symbolem 17 KD-L*: od 8,0m do 17,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - j) ulica Kombatantów – teren oznaczony symbolem 18 KD-L*: od 7,0m do 7,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - k) ulica Weselna – teren oznaczony symbolem 19 KD-L*: od 17,0m do 17,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - l) ulica Żołnierska – teren oznaczony symbolem 20 KD-L*: od 15,0m do 28,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak § 9 uchwały;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem 14 KD-L* (ulica Olszowa) ustala się teren przeznaczony pod lokalizację tymczasowych obiektów usług handlu, w zakresie wg oznaczenia graficznego (szrafura) na rysunku planu;
 - 4) dla terenu przeznaczonego pod lokalizację tymczasowych obiektów usług handlu, wyodrębnionego graficznie w symbolu 14 KD-L*, ustala się 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 oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;
 - minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 100%;
 - d) wysokość zabudowy: maksymalna 4,0m, minimalnej nie ustala się;
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;

- f) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- g) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: równoległe do jezdni i chodnika;
- h) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 15 KD-L*, 16 KD-L*, 17 KD-L*, 18 KD-L*, 19 KD-L* wyznacza się granice terenów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 5.1 KD-L* i 13 KD-L* wyznacza się granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami: 21 KD-D*, 22 KD-D*, 23.1 KD-D*, 23.2 KD-D*, 24 KD-D*

- 1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
- 7. 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) ulica Jodłowa – teren oznaczony symbolem 21 KD-D*: od 14,0m do 18,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - b) ulica Brzozowa – teren oznaczony symbolem 22 KD-D*: od 7,5m do 12,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - c) Plac Kolanowszczyzna – teren oznaczony symbolem 23.1 KD-D*: 13,0m;
 - d) Plac Kolanowszczyzna – teren oznaczony symbolem 23.2 KD-D*: 10,0m;
 - e) ulica Orzechowa – teren oznaczony symbolem 24 KD-D*: 8,0m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 23.2 KD-D* wyznacza się granice terenu o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) na terenie oznaczonym symbolem 22 KD-D* wyznacza się granice terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami 25 KDX* i 26 KDX*

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy sezonowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. 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: ulica Leszczynowa – 5,0m zakończona placem do zawracania 10,0m x 21,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: ulica Topolowa – od 5,0m do 6,0m zakończona placem do zawracania 18,5m x 21,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 33. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, tracą moc uchwały:

1. Uchwała Nr 27/XXX/2001 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicą Ptasią, Leśną, Barską, terenem jednostki wojskowej, Okrężną i Bracką (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001r., Nr 53, poz. 1121),

2. Uchwała Nr 11/XLV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Okrężną, północną granicą działki nr 75 KM 84, zachodnią granicą działek nr 64/3, 64/1, 65 KM 85, częścią północnej granicy działki nr 1/29 i częścią południowej granicy działki nr 1/29

KM 85, zachodnią granicą działek nr 2/6 i 2/7 KM 106, północną granicą działki nr 1/7 KM 106 oraz ulicą Bracką (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 44, poz. 737),

3. Uchwała Nr XXIV/171/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Okrężnej, Brackiej, Leśnej, Chopina, Okrzei, Wroniej i Chmielnej z wyłączeniem terenu zamkniętego obejmującego działkę nr 60/8 KM 82 oraz działki nr 1/2 i 3/12 KM 83 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2012r., poz. 1910).

§ 34. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Włocławek

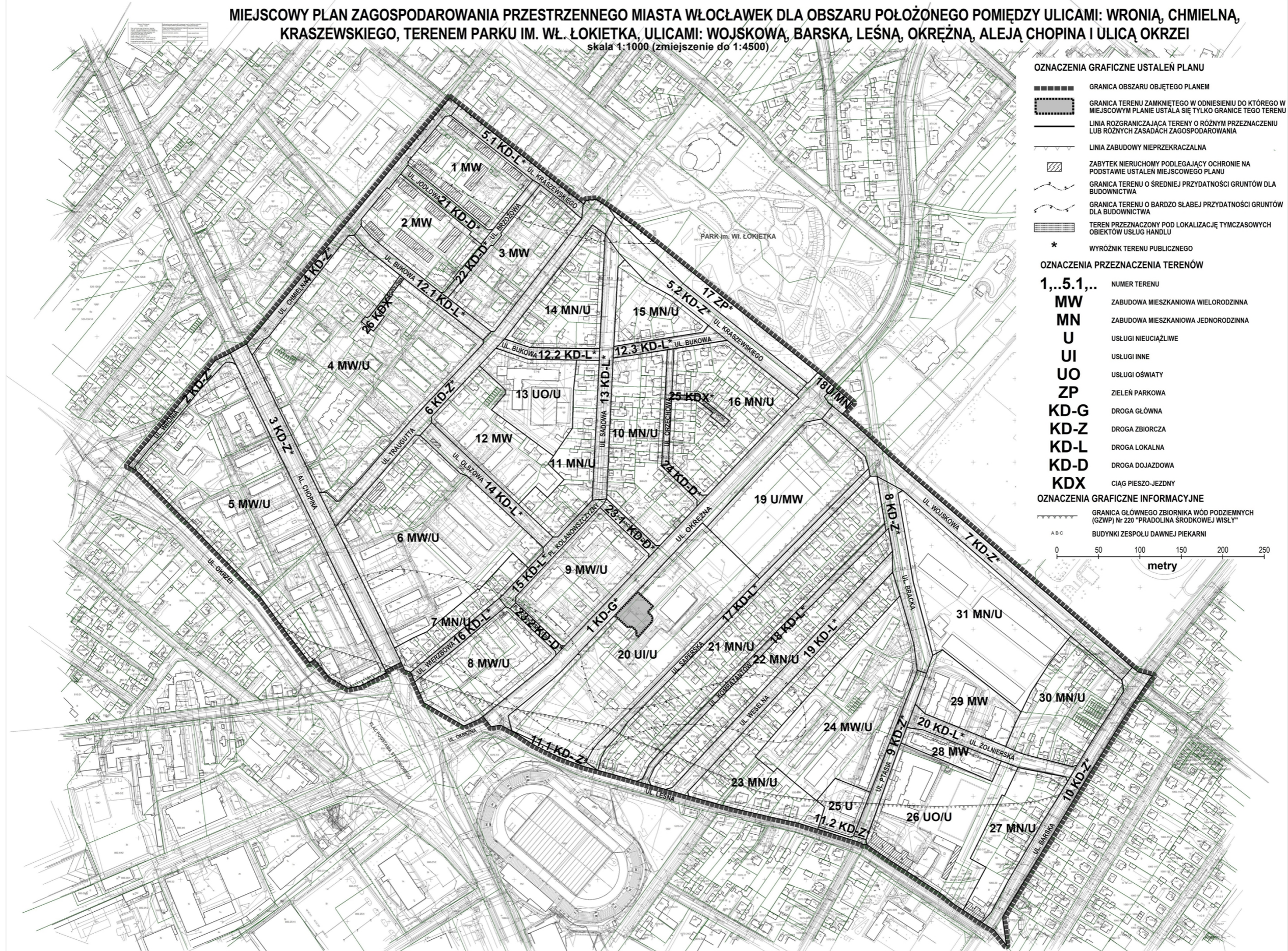
Stanisław Wawrzonkoski

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr X/75/2019

Rady Miasta Włocławek

z dnia 14 maja 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: WRONIA, CHMIELNA, KRASZEWSKIEGO, TERENEM PARKU IM. WŁ. ŁOKIETKA, ULICAMI: WOJSKOWA, BARSKA, LEŚNA, OKRĘŻNA, ALEJĄ CHOPINA I ULICĄ OKRZEI
 skala 1:1000 (zmniejszenie do 1:4500)



OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- ▬ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ▬ GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO W ODNIESIENIU DO KTÓREGO W MIEJSCOWYM PLANIE USTALA SIĘ TYLKO GRANICE TEGO TERENU
- ▬ LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▬ LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- ▨ ZABYTEK NIEMUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
- ▬ GRANICA TERENU O ŚREDNIEJ PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW DLA BUDOWNICTWA
- ▬ GRANICA TERENU O BARDZO SŁABEJ PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW DLA BUDOWNICTWA
- ▬ TEREN PRZEZNACZONY POD LOKALIZACJĘ TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW USŁUG HANDLU
- * WYRÓZNIK TERENU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW

1,..5.1,..

MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

U USŁUGI NIUCIĄŻLIWE

UI USŁUGI INNE

UO USŁUGI OŚWIATY

ZP ZIELEŃ PARKOWA

KD-G DROGA GŁÓWNA

KD-Z DROGA ZBIORCZA

KD-L DROGA LOKALNA

KD-D DROGA DOJAZDOWA

KDX CIĄG PIESZO-JEZDNY

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- ▬ GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) Nr 220 "PRADOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY"
- ABC BUDYNKI ZESPOŁU DAWNEJ PIEKARNI

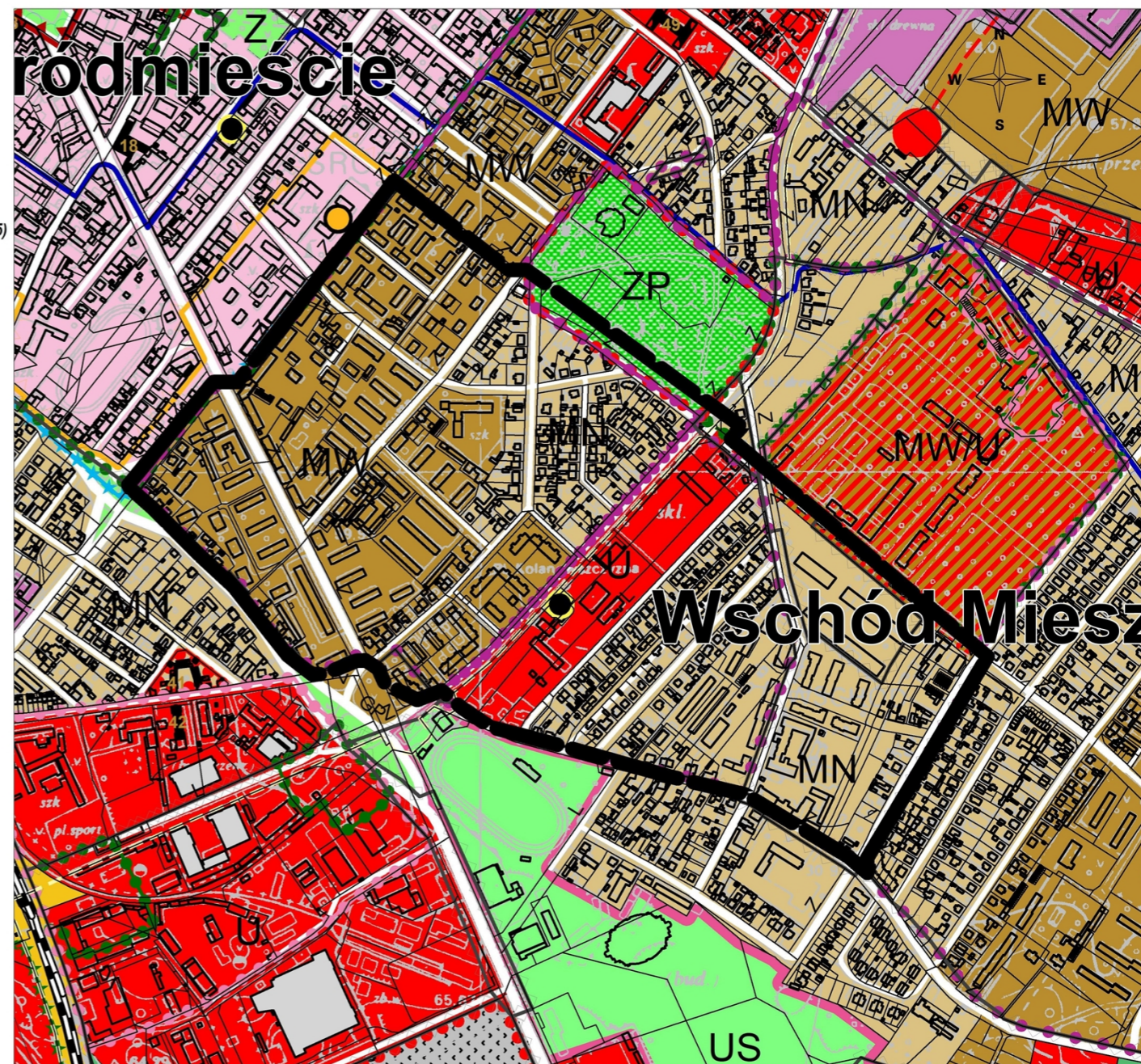
0 50 100 150 200 250 metry

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr X/75/2019
 Rady Miasta Włocławek
 z dnia 14 maja 2019 r.

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

SKALA 1:10000

- SYSTEM TRANSPORTOWY - Podstawowy układ komunikacyjny:**
 Gp Ulica główna ruchu przyspieszonego
 Z Ulice zbiorcze
 L Ulice lokalne
 Realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ - Prawo wodne**
 Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Krzywe Błota" - aktualnie granica strefy nie dotyczy obszaru planu.
 Granice strefy zmienione Rozporządzeniem Nr 7/2010 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 27.10.2010r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010r. Nr 172r., poz. 2200) oraz Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 3.08.2015r. (Dz.Urz. Kuj.-Pom. z 2015r., poz. 2535)
- OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE**
 Jednostki strukturalne: Śródmieście, Wschód Mieszkaniowy - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, uzupełnione w nieznacznym stopniu zabudowa mieszkaniową jednorodzinna. Pełny dostęp do usług ponadlokalnych, w tym: oświaty, zdrowia, handlu, publicznych terenów zielonych.
 Obszary mieszkaniowe z dominującym budownictwem wielorodzinnym
 Obszary usługowe
 Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym
 Parki miejskie
 Tereny zamknięte
 Tereny obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**
 Obszary dla których obowiązuje MPZP
 Obszary dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne
 Granica obszaru objętego miejscowym planem
- USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW SĄSIEDNICH**
 UC Obszar koncentracji usług ogólnomiejских i regionalnych - centrum
 U Obszary usługowe
 MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym
 MW Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym
 ZP Parki miejskie
 MW/U Obszary mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług



0 100 200 300 400

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/75/2019
Rady Miasta Włocławek
z dnia 14 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 2018r., poz. 1945 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 08 marca 2019r. do 08 kwietnia 2019r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 08 maja 2019r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/75/2019

Rady Miasta Włocławek

z dnia 14 maja 2019 r.

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 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077 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 2019r., poz. 506 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

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

a) droga główna 1 KD-G*;

b) drogi zbiorcze: 2 KD-Z*, 3 KD-Z*, 4 KD-Z*, 5.2 KD-Z*, 6 KD-Z*, 7 KD-Z*, 8 KD-Z*, 9 KD-Z*, 10 KD-Z*, 11.1 KD-Z*, 11.2 KD-Z*;

c) drogi lokalne: 5.1 KD-L*, 12.1 KD-L*, 12.2 KD-L*, 12.3 KD-L*, 13 KD-L*, 14 KD-L*, 15 KD-L*, 16 KD-L*, 17 KD-L*, 18 KD-L*, 19 KD-L*, 20 KD-L*;

d) drogi dojazdowe: 21 KD-D*, 22 KD-D*; 23.1 KD-D*, 23.2 KD-D*; 24 KD-D*;

e) ciągi pieszo-jezdne: 25 KDX, 26 KDX.

2) 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 2018r., poz. 1986 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 2017r. poz. 2077 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018r., poz. 203).

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 2018r., poz. 1152 z późn. zm.), będą realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję,

z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta winny być zapisane w uchwale budżetowej.