

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia

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 Mieszkaniowy.

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 – zielen 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 Piekami.
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 określona 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 zieleni 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 wymaganiom 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 zwykle 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 GEZWEZ 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 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, 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 zabudowy nieruchomości wymienionej w ust. 5 pkt 1, dla której 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.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
11. 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.
12. 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 Leszczynowej 25 KDX* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 MN/U;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
13. 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.
14. 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. 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: 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: zieleni 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 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: 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 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: 1,0;
 - 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. Szczegółowe 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 nieruchomości 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. 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:
 - 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. Szczególne 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 ład 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, 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%.

§ 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.

DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski

Jolanta Staroń-Bromirska

RADCA PRAWNY

Jacek Gruszkowski
T.M/W/-161

prz. su. pod wpływem lepszego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: WRONIA, CHMIELNĄ, KRASZEWSKIEGO, TERENEM PARKU IM. WŁ. ŁOKIETKA, ULICAMI: WOJSKOWĄ, BARSKĄ, LEŚNĄ, OKRĘŻNĄ, ALEJĄ CHOPINA I ULICĄ OKRZEJ

skala 1:1000 (zmniejszenie do 1:4500)

OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEN PLANU

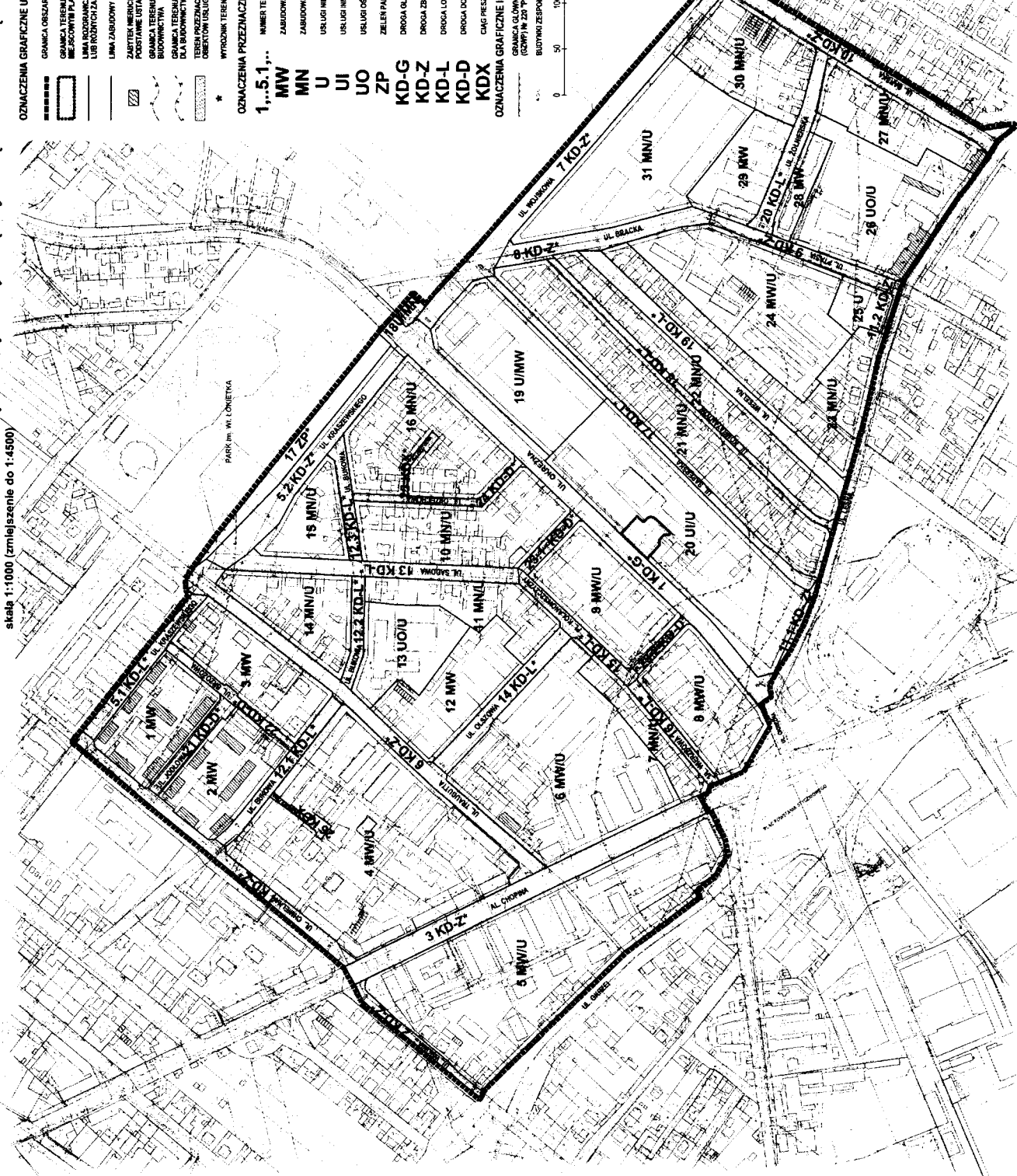
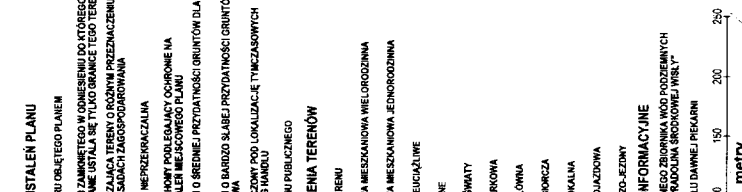
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO W ODNIESIENIU DO KOTURGO W MIEJSCOWYM PLANIE USTALA SIĘ TYŁO GRANICZNE TEGO TERENU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNA
- ZASTĘPNIKI MIEJSCOWYCH PODŁAGI, OSRODKI IŁA PODSTAWY USTALEN 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 (HUBU)
- WYKONZNIK TERENU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW

1...5,1...
MW ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA
MN ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
U USŁUGI MEDYCZNE
UI USŁUGI INNE
UO USŁUGI OSOBY
KD-G ZIELEN PARIOWA
KD-Z DROGA GŁÓWNA
KD-L DROGA ZBIORCZA
KD-L DROGA LOKALNA
KD-D DROGA DOJAZDOWA
KDX CNG PRZEZŁOŻENY

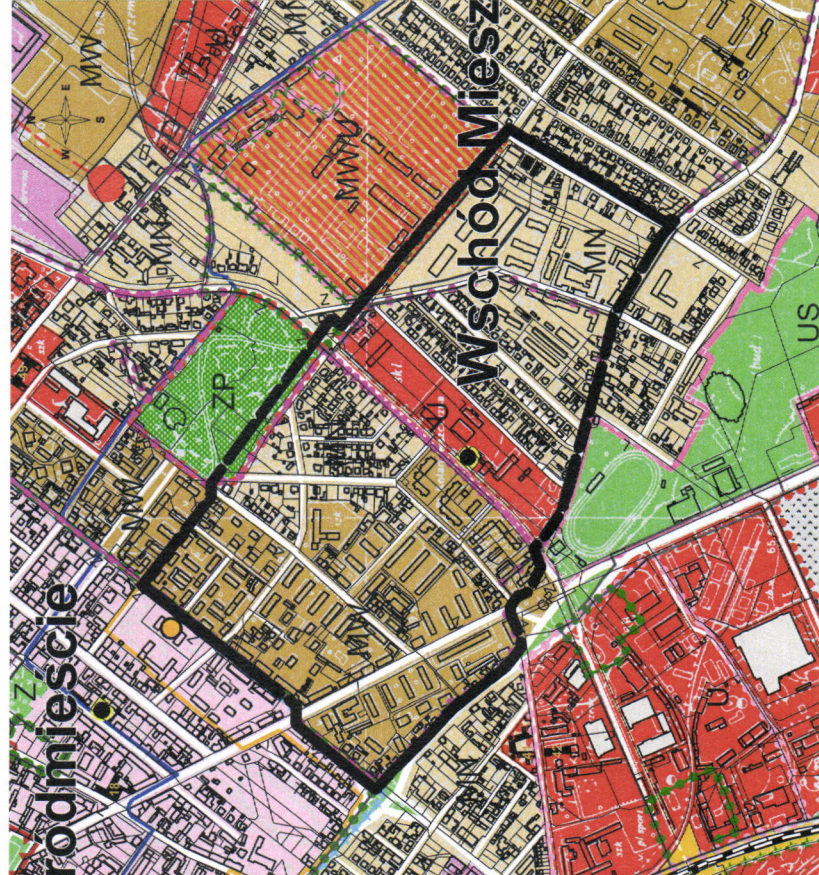
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (CZĘŚĆ W ZÓNIE PRACUJĄCĄ ŚRODKOWEJ WRĘT)
 BUDYNI ZESPÓŁU DAWNEJ PRACZARNI



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:

Ulica główna ruchu przyspieszonego

Ulice zbiorcze

Ulice lokalne

Realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRAWNA - 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. Włocławek, Pom. z 2010r. Nr 172r., poz. 2200) oraz Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 3.08.2015r. (Dz. Urz. Włocławek, Pom. z 2015r., poz. 2335)

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

Jednostki strukturalne: Śródmieście, Wschód Mieszaniowy - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, uzupelnione w nieznanym stopniu zabudowa mieszkaniową jednorodzinną. 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 SASIEDNICH

Obszar koncentracji usług ogólnomiejscowych i regionalnych - centrum

Obszary usługowe

Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym

Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym

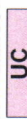
Parki miejskie

Obszary mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług

Gp

Z

L



UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XXIII/93/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi. Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2: Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

W załączniku nr 2 do ww. uchwały wskazano za nieaktualną w zakresie ustaleń dotyczących ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, uchwałę Nr 11/XLV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 lutego 2006r.

W załączniku nr 3 wskazano za nieaktualne w zakresie ustaleń dotyczących ustawy Prawo wodne i Rozporządzenie Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 października 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku, zmienionego Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r., uchwały: Nr 27/XXX/2001r. Rady Miasta Włocławka z dnia 27 kwietnia 2001r. oraz Nr 11/XLV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 lutego 2006r.

Ww. uchwały jak również plan o nr XXIV/171/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2012r., ściśle do siebie przylegają. Plany te należą do planów uchwalonych wcześniej, w różnych okresach, w związku z powyższym nastąpiła konieczność ujednoczenia zapisów na całym obszarze niniejszej uchwały.

Miejscowy plan jest zmianą trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych przez Radę Miasta Włocławek uchwałami:

- 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),
- 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),
- 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)

w granicach określonych uchwałą Nr XXIII/93/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 sierpnia 2016r.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie: „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym”, „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym”, „obszary usługowe”, „parki miejskie” oraz układ istniejących dróg: głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. W obszarze objętym sporządzeniem planu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto, w przedmiotowym obszarze

znajdują się tereny zamknięte, w odniesieniu, do których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz ewentualne granice ich stref ochronnych.

Zgodnie ze Studium miejscowy plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi nieuciążliwe, usługi oświaty, usługi inne (dot. terenu policji, aresztu) zieleń parkową, drogę główną oraz drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne. Przy czym:

- z obszaru w studium określonego jako „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinym” wyodrębniono tereny o symbolach 24 MW/U, 25 U, 26 UO/U, 28 MW i 29 MW odpowiednio z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe, usługi nieuciążliwe, usługi oświaty i usługi nieuciążliwe w zakresie użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wskazane tereny zabudowane są wyłącznie obiektami o funkcjach ww. określonymi. Zatem ustalenia planu sankcjonują trwale ukształtowaną zabudowę (zagospodarowanie i użytkowanie) oraz pozwalają na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- z obszaru w studium określonego jako „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym” wyodrębniono teren o symbolu 13 UO/U z przeznaczeniem pod usługi oświaty i usługi nieuciążliwe. Teren 13 UO/U stanowi 50% terenu w studium określonego jako MW i jest w całości zabudowany jest obiektami usług oświaty. Dlatego nastąpiła konieczność wyodrębnienie tak zainwestowanego terenu z obszaru mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym.
- z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe” wyodrębniono teren o symbolu 19 U/MW z równoważnym przeznaczeniem podstawowym usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Ustalenia planu dla terenu 19 U/MW respektują ustalenie aktualnie obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwalają na kontynuację jego ustaleń. Ponadto, wyodrębnienie ww. terenu pozwala na wprowadzenie szczególnych ustaleń dotyczących ochrony zabudowy wielorodzinnej przed ewentualnymi uciążliwościami usług innych zlokalizowanych na sąsiednim terenie (20 UI/U).

Powyższe jest zgodne z ogólnymi zasadami polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań jakie należy podjąć, ale nie przesądzają one o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Zatem, przyjęte planem ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium.

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

• dotyczy art. 1 ust. 2

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości, respektowaniu linii zabudowy. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: z uwagi na charakter zabudowy w większości mieszkaniowej o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych. Planem chronione są również walory zabudowy wykształconej na początku XX wieku. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących walorów krajobrazowych, gdyż w granicach planu nie znajdują się obszary krajobrazowe, dla których wymagana jest ochrona wprowadzona ustaleniami miejscowego planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu 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 i działkach budowlanych z zabudową: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, usługami oświaty, usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa. Ustalony planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu. Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenie planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego. Walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń z dotychczasowym przeznaczeniem. Część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
- 9) potrzeby interesu publicznego: większość nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego. Zatem, podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowych dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej zlokalizowanej w zgodności z planem;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwu w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i internecie, oraz rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, a także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

- dotyczy art. 1 ust. 3

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

- dotyczy art. 1 ust. 4

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: w obszarze planu układ komunikacyjny tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, proporcjonalnie rozkłada ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nowa zabudowa mieszkaniowa była już w poprzednich planach ustalona na terenach dobrze skomunikowanych. A zatem mieszkańcy będą mieli zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe lub dopuszczające, praktycznie na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z ustaleniami planu, teren oznaczony symbolem 19 U/MW przeznacza się pod rozwój istniejącej zabudowy usługowej oraz nową zabudowę usługową i mieszkaniową stanowiącą uzupełnienie i wzbogacenie takiej zabudowy występującej w obszarze planu, nierozdzielnie związaną z zaspokajaniem podstawowych potrzeb przyszłych mieszkańców. Wszystkie tereny w obszarze objętym miejscowym planem przeznaczone pod zabudowę, charakteryzują się bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Sporządzona do niniejszego planu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...”, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy

z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi roszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkowników wieczystych.

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, ma racjonalne podstawy, gdyż prawie w całości stanowią własność gminy oraz tereny te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg, utrzymanie, remonty). Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę. Ogółem, z przewidywanych dochodów, nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy od naliczenia renty planistycznej.

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów objętych prawem własności Gminy Miasta Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – łączna szacowana kwota to 1.228.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodna z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Gminy nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnej infrastruktury technicznej i dróg – szacowana kwota to 52.000 zł;
- podatki od nieruchomości – przyjęto wartość zwiększenia wpływów z tyt. podatku od nieruchomości – 0 zł;
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – przyjęto wartość zmniejszenia z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste – 39.000 tys. zł;

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na celu publiczne (budowa nowych dróg) – szacowana kwota to 410.000 zł.;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł.
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników – szacowana kwota to 1.138.000 zł.

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

Ujęte w prognozie przychody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 1.077.200 zł i 1.548.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanych w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Ponieważ wartość wydatków przewyższa dochody, taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążeniu budżetu gminy. Po stronie wydatków najważniejszą pozycję stanowią koszty budowy nowych dróg oraz infrastruktury technicznej.

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

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z informacją o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;

- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- dwukrotnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął pozytywnie uwagę złożoną w ustawowo określonym terminie składania uwag po pierwszym udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego.
- uzyskał ponowne uzgodnienia od właściwych organów w niezbędnym zakresie;
- ponowił udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne – w trakcie ponownego udostępnienia projektu planu do wglądu publicznego, w ustawowo określonym terminie nie została złożona żadna uwaga;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku i dotyczące obszaru objętego projektem planu.

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

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do skali 1:4500 (format A 3).

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.).

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


DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Mięski
Jolanta Stańczak-Bromirska

wz. PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Kukucki
Zastępca Prezydenta