# UCHWAŁA NR VII/68/2024 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mielęcińskiej, Al. Jana Pawła II, Kościelnej, Ziołowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o amorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609, 721),

uchwala się, co następuje

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mielęcińskiej, Al. Jana Pawła II, Kościelnej, Ziołowej.

1. Integralne części uchwały stanowią:
2. rysunek planu w skali 1:2000, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem jako załącznik Nr 1a;
3. wypis (legenda) i wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1b;
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
5. 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.
6. dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, w obrębach ewidencyjnych Michelin KM 03, 04, 05, 10, 11, 12, 15, 17.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

1. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:
2. granice obszaru objętego planem;
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4. linie zabudowy - nieprzekraczalne;
5. granica lasów ochronnych;
6. strefa sanitarna cmentarza;
7. wyróżnik terenów publicznych;
8. linie elektroenergetyczne napowietrzne SN 15 kV;
9. strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV.
10. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
11. 1, 2, 3,…numer terenu
12. MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
13. UO - usługi oświaty;
14. U – usługi nieuciążliwe;
15. ZP – zieleń parkowa;
16. ZL – lasy;
17. KD-G - droga główna;
18. KD-L- droga lokalna;
19. KD-D - droga dojazdowa;
20. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
21. liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
22. oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
23. oznaczenie graficzne ...\*– oznacza teren publiczny, przeznaczony do realizacji celów publicznych.

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

1. adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego.   
   W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
2. liniach zabudowy - nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny sąsiednie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3. usługach nieuciążliwych – 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;
4. 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;
5. zagospodarowaniu rekreacyjno – wypoczynkowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie takie jak: ścieżki spacerowe, rowerowe i dydaktyczne, szachownice, pola do minigolfa, tory do jazdy na wrotkach lub rolkach, skate-parki, place zabaw dla dzieci.
6. 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. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:
2. ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych w obrębie granic frontowych wzdłuż dróg publicznych z wyłączeniem terenów będących we władaniu kościołów i związków wyznaniowych;
3. ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe, z wyłączeniem terenów będących we władaniu kościołów i związków wyznaniowych;
4. ogrodzenia w obszarach sąsiadujących z lasami wyłącznie jako ażurowe, z nakazem pozostawienia wolnej przestrzeni między gruntem a ogrodzeniem – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 5 MN, 11 UO, 13 MN;
5. w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych.
6. Zasady lokalizacji reklam
7. zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie oraz reklam o powierzchni większej niż 6m2;
8. dopuszcza się lokalizację innych reklam niż wymienione w pkt 1 na budynkach usługowych oraz nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 6 ZL, 12 ZL, 22 ZP\*.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kruszyn k/Włocławka.
2. Nakaz wyposażania obiektów usługowych w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska.
3. Nakaz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, środków ochrony służących ochronie środowiska oraz wyposażania obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami   
   i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli   
   i użytkowników nieruchomości położonych na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową, z zabudową mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi oraz usługami oświaty, a także w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.
4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony użytków gruntów leśnych, ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
5. W obszarze objętym planem ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
6. Obszar objęty planem związany jest z obszarem zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci.
7. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – wszystkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrywania ludności w wodę. Ustala się wykonanie nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) jako nieprzepuszczalnych, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe odprowadzać zgodnie z §11 ust. 5 uchwały.
8. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie oczyszczania ścieków bytowych oraz w zakresie gospodarki odpadami.
9. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć oddziałujących negatywnie na środowisko, a fakt ten znajduje potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym do takiego stwierdzenia   
   w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej (w tym placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
10. W obszarze objętym planem ustala się zakaz sytuowania nowych:
11. funkcji magazynowo-składowych, handlu hurtowego, stolarni, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
12. funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu, warsztatów naprawczych, lakierni;
13. stacji paliw, stacji gazu płynnego;
14. lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz instalacji do spopielania zwłok, lokalizacji prosektoriów.
15. Nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
16. W zakresie ochrony przed hałasem:
17. tereny oznaczone symbolami: 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 13 MN,   
    15 MN, 16 MN, 17 MN, 19 MN, 20 MN kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowe;
18. tereny oznaczone symbolami 1 MN/U, 7 MN/U, 14 MN/U, 17.1 MN/U, 18 MN/U, 21 MN/U kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
19. teren oznaczony symbolem 11 UO kwalifikuje się jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
20. teren oznaczony symbolem 22 ZP\* kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
21. terenów oznaczonych pozostałymi symbolami nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
22. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w obszarze objętym 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia – obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie znajdują się w nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków bądź figurujące   
w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie małej architektury i zagospodarowania zielenią.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem stanowią:
3. przestrzenie publiczne służące celom komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – naziemnej   
   i podziemnej:
4. droga główna – KD-G\*;
5. drogi lokalne – KD-L\*;
6. drogi dojazdowe – KD-D\*;
7. przestrzeń publiczna służąca rekreacji i wypoczynkowi: zieleń parkowa – 22 ZP\*.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. W ramach przeznaczenia terenów mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nimi związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych;
2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
3. 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4. 1 miejsce/200m2 powierzchni użytkowej usług oświaty;
5. 1 miejsce/50m2 powierzchni sprzedaży dla usług handlu
6. 1 miejsce/100m2 powierzchni użytkowej dla pozostałych usług nieuciążliwych;
7. 5 miejsc dla zieleni parkowej;
8. dla pozostałych terenów – nie występuje potrzeba określenia, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
9. 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;
10. nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
11. na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dopuszcza się miejsca   
    do parkowania realizowane jako garaże, zachowując wskaźniki określone przepisami zawartymi   
    w Rozdziale 3;
12. Na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w ilości 1 budynek gospodarczy/1 działkę budowlaną, zachowując wskaźniki określone przepisami zawartymi w Rozdziale 3;
13. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w Rozdziale 3.
14. Ustalone planem wskaźniki nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji jeżeli nie następuje na nich zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu.
15. Ustalone planem wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają   
    z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
16. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu dopuszczalnego przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
2. 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);
3. korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączenie nowych odbiorców, budowa nowej sieci przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja - zgodnie   
   z przepisami odrębnymi;
4. przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
6. z sieci wodociągowej;
7. dopuszcza się wykonanie własnych studni wyłącznie do celów gospodarczych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
8. na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
10. przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
11. dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie   
    z przepisami odrębnymi;
12. w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne   
    z przepisami odrębnymi;
13. dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
14. dojazdy, drogi pożarowe do obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo – gaśniczych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
15. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
16. do sieci kanalizacyjnej;
17. na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
18. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
19. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
20. do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do ziemi na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
21. dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi lub do urządzeń służących do retencjonowania wód opadowych.
22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
23. ze stacji transformatorowych (15/0,4kV) oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych   
    i kablowych niskiego i średniego napięcia;
24. budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych   
    w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
25. w obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują strefy techniczne 14 m   
    (po 7,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych 15kV), dla których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
26. określona w pkt 3 strefa techniczna będzie obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej napowietrznej na linie elektroenergetyczne kablowe;
27. dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych na warunkach wynikających   
    z przepisów odrębnych.
28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu   
    o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
29. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej.
30. W zakresie telekomunikacji ustala się: lokalizację sieci telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
31. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowane w gospodarce komunalnej miasta.
32. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
33. obsługę komunikacyjną z dróg publicznych określają przepisy zawarte w Rozdziale 4;
34. zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny, o minimalnej szerokości zapewniającej ruch dwukierunkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
35. powiązania układu obsługującego poszczególne tereny (drogi klasy L i D) z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogą klasy G.
36. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania

dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem systemów komunikacji

§ 12. Teren oznaczony symbolem: 1 MN/U

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy– 0,7;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
11. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
12. maksymalna wysokość zabudowy:
13. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 10,0m;
14. dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;
15. linie zabudowy:
16. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
17. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
18. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;
19. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały;
20. adaptacja zabudowy i funkcji.
21. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
22. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
23. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna: dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U z dróg publicznych:   
ul. Mielęcińskiej (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Skrajnej 8 KD-D\*, ul. Cienistej 2 KD-L\*, Al. Jana Pawła II 1 KD-G\*;

1. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
3. Stawka procentowa: 30%.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m2.

§ 13. Teren oznaczony symbolem: 2 MN

Teren oznaczony symbolem: 3 MN

Teren oznaczony symbolem: 4 MN

Teren oznaczony symbolem: 5 MN

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
11. nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 70% powierzchni działki.
12. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
13. maksymalna wysokość zabudowy:
14. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10,0m;
15. dla garaży i zabudowy gospodarczej: 5,0m;
16. linie zabudowy:
17. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
18. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
19. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;
20. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10;
21. adaptacja zabudowy i funkcji.
22. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
23. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
24. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
25. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:

1. dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN z dróg publicznych: ul. Mielęcińskiej (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Cisowej 9 KD-D\*, ul. Cienistej 2 KD-L\*, ul. Skrajnej 8 KD-D\*;
2. dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN z dróg publicznych: ul. Mielęcińskiej (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Cisowej 9 KD-D\* ul. Cienistej 2 KD-L\*,   
   ul. Łabędziej 12 KD-D\*;
3. dla terenu oznaczonego symbolem 4 MN z dróg publicznych: ul. Mielęcińskiej (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Łabędziej 12 KD-D\*, ul. Pawiej 13 KD-D\*;
4. dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN z dróg publicznych: ul. Pawiej 13 KD-D\*,   
   ul. Cienistej 2 KD-L\*;
5. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
   nie występuje potrzeba określenia.
7. Stawka procentowa: 30%.
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m2.

§ 14. Teren oznaczony symbolem: 6 ZL

Teren oznaczony symbolem: 12 ZL

1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizowania reklam;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: wyznacza się granice lasów ochronnych (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczące ochrony obszarów leśnych, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
10. zakaz zagospodarowania i użytkowania gruntów leśnych do celów nie związanych   
    z gospodarką leśną;
11. pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
13. obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych, obsługi technicznej:
14. dla terenu oznaczonego symbolem 6 ZL z dróg publicznych ul. Pawiej 13 KD-D\*,   
    ul. Łabędziej 12 KD-D\*, ul. Cienistej 2 KD-L\*;
15. dla terenu oznaczonego symbolem 12 ZL z dróg publicznych ul. Cienistej 2 KD-L\*,  
     ul. Modrej 14.1 KD-D\*.
16. w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
18. Stawka procentowa: 30%.

§ 15. Teren oznaczony symbolem: 7 MN/U

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
11. nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 70% powierzchni działki.
12. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
13. maksymalna wysokość zabudowy:
14. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 10,0m;
15. dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;
16. linie zabudowy:
17. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
18. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
19. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe w tym dwuspadowe o spadku od 20°do 45°;
20. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały;
21. adaptacja zabudowy i funkcji.
22. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
23. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:   
    nie występuje potrzeba określenia.
24. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
25. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
26. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Cienistej 2 KD-L\*, Al. Jana Pawła II 1 KD-G\*,   
    ul. Szkolnej 5 KD-L\*, ul. Parkowej 3.1 KD-L\*, ul. Zielonej 15 KD-L\*;
27. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
28. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
29. Stawka procentowa: 30%.
30. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m2.

§ 16. Teren oznaczony symbolem: 8 MN

Teren oznaczony symbolem: 10 MN

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
11. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
12. maksymalna wysokość zabudowy:
13. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10,0m;
14. dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;
15. linie zabudowy:
16. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
17. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
18. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe w tym dwuspadowe o spadku od 20° do 45°;
19. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały;
20. adaptacja zabudowy i funkcji.
21. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
22. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
23. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. obsługa komunikacyjna
    2. dla terenu oznaczonego symbolem 8 MN z dróg publicznych: ul. Cienistej 2 KD-L\*,   
       ul. Zielonej 15 KD-L\*, ul. Parkowej 3.1 KD-L\*, ul. Szkolnej 5 KD-L\*, ul. Miodowej 4.1 KD-L\*;
    3. dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN z drogi publicznej ul. Miodowej 4.1 KD-L\*;
25. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
26. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
27. Stawka procentowa: 30%.
28. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m2.

§ 17. Teren oznaczony symbolem: 9 MN

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa   
   i bliźniacza;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
11. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
12. maksymalna wysokość zabudowy:
13. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 8,0m;
14. dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;
15. linie zabudowy:
16. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
17. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
18. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe w tym dwuspadowe o spadku od 20° do 45°;
19. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały;
20. adaptacja zabudowy i funkcji.
21. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
22. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:   
    nie występuje potrzeba określenia.
23. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
25. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Cienistej 2 KD-L\*, ul. Miodowej 4.1 KD-L\*;
26. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
27. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
28. Stawka procentowa: 30%.
29. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 200m2.

§ 18. Teren oznaczony symbolem: 11 UO

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
11. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
12. maksymalna wysokość zabudowy: 20,0m;
13. linie zabudowy:
14. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
15. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
16. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe w tym dwuspadowe o spadku od 20° do 45°;
17. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały.
18. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
19. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:   
    nie występuje potrzeba określenia.
20. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
21. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej sposób ich realizacji:
22. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Cienistej 2 KD-L\*, ul. Modrej 14.1 KD-D\*,   
    ul. Szkolnej 5 KD-L\*, ul. Miodowej 4.1 KD-L\*;
23. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
24. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
25. Stawka procentowa: 30%.

§ 19. Teren oznaczony symbolem: 13 MN

Teren oznaczony symbolem: 15 MN

Teren oznaczony symbolem: 16 MN

Teren oznaczony symbolem: 19 MN

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
11. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
12. maksymalna wysokość zabudowy:
13. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10,0m;
14. dla zabudowy mieszkaniowej na terenach będących we władaniu kościołów i związków wyznaniowych – 12,0m;
15. dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;
16. linie zabudowy:
17. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
18. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
19. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe w tym dwuspadowe o spadku od 20° do 45°;
20. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały;
21. adaptacja zabudowy i funkcji.
22. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
23. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
24. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
25. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
26. obsługa komunikacyjna:
27. dla terenu oznaczonego symbolem 13 MN z dróg publicznych: ul. Cienistej 2 KD-L\*,   
    ul. Modrej 14.1 KD-D\*, ul. Szkolnej 5 KD-L\*, ul. Ziołowej (poza granicami obszaru objętego planem);
28. dla terenu oznaczonego symbolem 15 MN z dróg publicznych: ul. Szkolnej 5 KD-L\*,   
    ul. Miodowej 4.2 KD-L\*, ul. Strzeleckiej 6.2 KD-L\* , ul. Parkowej 3.2 KD-L\*;
29. dla terenu oznaczonego symbolem 16 MN z dróg publicznych, ul. Szkolnej 5 KD-L\*,   
    ul. Modrej 14.2 KD-D\*, ul. Strzeleckiej 6.3 KD-L\*, ul. Miodowej 4.2 KD-L\*;
30. dla terenu oznaczonego symbolem 19 MN z dróg publicznych: ul. Strzeleckiej   
    6.2 KD-L\*, ul. Miodowej 4.2 KD-L\*, ul. Botanicznej 7 KD-L\*, ul. Parkowej 3.2 KD-L\*;
31. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
32. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
33. Stawka procentowa: 30%.
34. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m2.

§ 20. Teren oznaczony symbolem: 14 MN/U

Teren oznaczony symbolem: 18 MN/U

Teren oznaczony symbolem: 21 MN/U

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy– 0,7;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
11. nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 60% powierzchni działki.
12. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
13. maksymalna wysokość zabudowy:
14. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 10,0m;
15. dla zabudowy mieszkaniowej na terenach będących we władaniu kościołów i związków wyznaniowych – 12,0m;
16. dla garaży i zabudowy gospodarczej -5,0m;
17. linie zabudowy:
18. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
19. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
20. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;
21. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały;
22. adaptacja zabudowy i funkcji.
23. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
24. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
25. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
26. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:

1. dla terenu oznaczonego symbolem 14 MN/U z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II   
   1 KD-G\*, ul. Szkolnej 5 KD-L\*, ul. Parkowej 3.2 KD-L\*, ul. Strzeleckiej 6.1 KD-L\*;
2. dla terenu oznaczonego symbolem 18 MN/U z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II   
   1 KD-G\*, ul. Strzeleckiej 6.1 KD-L\*, ul. Parkowej 3.2 KD-L\*, ul. Botanicznej 7 KD-L\*;
3. dla terenu oznaczonego symbolem: 21 MN/U z dróg publicznych: Al. Jana Pawła II   
   1 KD-G\*, ul. Botanicznej 7 KD-L\*, ul. Parkowej 3.3 KD-L\*, ul. Kościelnej (poza granicami obszaru objętego planem);
4. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
   nie występuje potrzeba określenia.
6. Stawka procentowa: 30%.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m2.

§ 21. Teren oznaczony symbolem: 17 MN

Teren oznaczony symbolem: 20 MN

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
11. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
12. maksymalna wysokość zabudowy:
13. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10,0m;
14. dla garaży i zabudowy gospodarczej - 5,0m;
15. linie zabudowy:
16. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
17. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
18. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe w tym dwuspadowe o spadku od 20° do 45°;
19. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały;
20. adaptacja zabudowy i funkcji.
21. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
22. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:   
    nie występuje potrzeba określenia.
23. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
25. obsługa komunikacyjna:
26. dla terenu oznaczonego symbolem 17 MN z dróg publicznych: ul. Szkolnej 5 KD-L\*,   
    ul. Ziołowej (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Botanicznej 7 KD-L\*,   
    ul. Modrej 14.2 KD-D\*;
27. dla terenu oznaczonego symbolem 20 MN z dróg publicznych: ul. Strzeleckiej   
    6.3 KD-L\*, ul. Modrej 14.2 KD-D\*, ul. Botanicznej 7 KD-L\*, ul. Miodowej 4.2 KD-L\*;
28. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
29. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
30. Stawka procentowa: 30%.
31. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m2.

§ 22. Teren oznaczony symbolem: 17.1 MN/U

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. intensywność zabudowy:
8. maksymalna intensywność zabudowy– 0,7;
9. minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
11. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
12. maksymalna wysokość zabudowy:
13. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0m;
14. dla garaży - 5,0m;
15. linie zabudowy:
16. zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
17. ustala się możliwość sytuowania zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
18. geometria dachów: płaskie o spadku do 10° lub wielospadowe (w tym dwuspadowe) o spadku od 20° do 45°;
19. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych   
    w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w §10 uchwały;
20. adaptacja zabudowy i funkcji.
21. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
22. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:   
    nie występuje potrzeba określenia.
23. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
25. obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej: ul. Modrej 14.2 KD-D\*;
26. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
27. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
28. Stawka procentowa: 30%.
29. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m2.

§ 23. Teren oznaczony symbolem: 22 ZP\*

1. Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna   
   i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
7. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
8. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 80%;
9. minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
13. wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego oraz elementów małej architektury;
14. ustala sią utrzymanie oraz ochronę urządzeń wodnych, na warunkach wynikających   
    z przepisów odrębnych;
15. wyznacza się strefę sanitarną cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
16. pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
18. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Botanicznej 7 KD-L\*, ul. Ziołowej (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Kościelnej (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Parkowej 3.3 KD-L\*;
19. w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
20. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
21. Granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: granice terenu rekreacyjno – wypoczynkowego pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.
22. Stawka procentowa: 0%

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. Teren Alei Jana Pawła II – symbol 1 KD-G\*

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna główna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 27m - 40m– wg oznaczeń na rysunku planu.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:   
   nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

§ 25. Teren ul. Cienistej – symbol 2 KD-L\*

Teren ul. Parkowej - symbol 3.1 KD-L\*, 3.2 KD-L\*, 3.3 KD-L\*

Teren ul. Miodowej – symbol 4.1 KD-L\*, 4.2 KD-L\*

Teren ul. Szkolnej – symbol 5 KD-L\*

Teren ul. Strzeleckiej – symbol 6.1 KD-L\*, 6.2 KD-L\*, 6.3 KD-L\*

Teren ul. Botanicznej – symbol 7 KD-L\*

Teren ul. Zielonej – symbole 15 KD-L\*

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna lokalna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
7. ul. Cienista - 2 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 10m-12m– wg oznaczeń na rysunku planu;
8. ul. Parkowa – 3.1 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 10m – wg oznaczeń na rysunku planu;
9. ul. Parkowa - 3.2 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 8m – wg oznaczeń na rysunku planu;
10. ul. Parkowa – 3.3 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 12m- wg. oznaczeń na rysunku planu;
11. ul. Miodowa – 4.1 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 8m-14m – wg oznaczeń na rysunku planu;
12. ul. Miodowa – 4.2 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 8m – wg oznaczeń na rysunku planu;
13. ul. Szkolna – 5 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 13m – 29m – wg oznaczeń na rysunku planu;
14. ul. Strzelecka – 6.1 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 6m-15m – wg oznaczeń na rysunku planu,
15. ul. Strzelecka - 6.2 KD-L\*, 6.3 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 6m –   
    wg oznaczeń na rysunku planu;
16. ul. Botaniczna - 7 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 10m -11m – wg oznaczeń na rysunku planu;
17. ul. Zielona – 15 KD-L\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 10m – wg oznaczeń na rysunku planu.
18. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
19. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
20. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
21. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
22. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:   
    nie występuje potrzeba określenia.
23. Stawka procentowa: 0%.

§ 26. Teren ul. Skrajnej– symbol 8 KD-D\*

Teren ul. Cisowej - symbol 9 KD-D\*

Teren ul. Łabędziej – symbol 12 KD-D\*

Teren ul. Pawiej – symbol 13 KD-D\*

Teren ul. Modrej – symbole 14.1 KD-D\*, 14.2 KD-D\*

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały;
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
7. ul. Skrajna - 8 KD-D\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 6m – wg oznaczeń na rysunku planu;
8. ul. Cisowa – 9 KD-D\*:szerokość w liniach rozgraniczających tereny 7m – wg oznaczeń na rysunku planu;
9. ul. Łabędzia – 12 KD-D\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 6m – wg oznaczeń na rysunku planu;
10. ul. Pawia - 13 KD-D\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 8m – wg oznaczeń na rysunku planu;
11. ul. Modra – 14.1 KD-D\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 8m - 23m – wg oznaczeń na rysunku planu;
12. ul. Modra – 14.2 KD-D\*: szerokość w liniach rozgraniczających tereny 8m – wg oznaczeń na rysunku planu.
13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 6 uchwały.
16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzanie i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia
18. Stawka procentowa: 0%.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 27. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 traci moc Uchwała Nr 3/XLIV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 stycznia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicami: Aleją Jana Pawła II, Mielęcińską, Ziołową, Szpalerową, Brzezinową, Bluszczową, Paprocią, Łowiecką, granicą miasta   
i ogrodzenie Zakładu Karnego oraz w rejonie ulicy Cienistej pomiędzy ulicami: Miodową, Modrą, Łabędzią, Daleką i Skrytą (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 43 z dnia 31 marca 2006 roku, poz. 724).

§ 28. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 29. 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.

## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę   
Nr XII/151/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego   
w rejonie ulic: Mielęcińskej, Al. Jana Pawła II, Kościelnej, Ziołowej, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2, Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy zawartej w Uchwale Nr XIII/161/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Traktując wymienione obszary jako wskazane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania lokalne.

Miejscowy plan skutkuje utratą mocy miejscowego planu zagospodarowania   
przestrzennego, przyjętego przez Radę Miasta Włocławek Uchwałą Nr 3/XLIV/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 stycznia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicami: Aleją Jana Pawła II, Mielęcińską, Ziołową, Szpalerową, Brzezinową, Bluszczową, Paprocią, Łowiecką, granicą miasta   
i ogrodzenie Zakładu Karnego oraz w rejonie ulicy Cienistej pomiędzy ulicami: Miodową, Modrą, Łabędzią, Daleką i Skrytą (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 43 z dnia 31 marca 2006 roku, poz. 724),   
w granicach określonych Uchwałą Nr XII/151/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 sierpnia 2011r.   
w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 roku na przedmiotowym terenie ustala obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym, tereny zieleni, lasy oraz układ dróg. Określone są również obszary dla których obowiązuje mpzp oraz obszary, dla których zamierza się opracowania mpzp ze względu na uwarunkowania lokalne.

Obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie znajdują się w nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków bądź figurujące w gminnej ewidencji zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Ustalenia planu uwzględniają istniejące zagospodarowanie, ustalając zgodnie ze studium jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren zieleni parkowej, lasy, usługi nieuciążliwe, drogę główną, drogi lokalne i drogi dojazdowe, przy czym z obszaru określonego w Studium jako „obszar mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym:

* wyodrębniono teren oznaczony symbolem 11 UO z przeznaczeniem usługi oświaty, który zabudowany jest wyłącznie budynkami o funkcji oświaty (szkoła i przedszkole), zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie;
* wyodrębniono tereny oznaczone symbolami 1 MN/U, 7 MN/U, 14 MN/U, 17 MN/U, 18 MN/U,   
  21 MN/U o przeznaczeniem podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe, w których występuje zabudowa o takiej funkcji, zatem ustalenia planu pozwalają na jej wzbogacenie i uzupełnienie.

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

W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązującym planie miejscowym wskaźniki intensywności zabudowy, czy powierzchni zabudowy   
w stosunku do powierzchni działki. Wprowadzono aktualne ustalenia dotyczące strefy sanitarnej cmentarza, położonego poza granicami opracowania planu oraz ustalenia w zakresie zaopatrzenia   
w energię elektryczną.

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

1. dotyczy art. 1 ust. 2
2. 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, respektowanie linii zabudowy. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
3. walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty granicami opracowania jest terenem zainwestowanym. Jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
   z usługami podstawowymi nieuciążliwymi w zakresie handlu, gastronomii, sportu, oświaty i służby zdrowia. Zabudowa zatopiona jest w zieleni drzewiastej, która jako pojedyncze drzewa stanowi uzupełnienie roślinności ogrodów przydomowych. Większość budynków odznacza się dobrym stanem technicznym, działki wokół domów są zagospodarowane w postaci ogrodów przydomowych. Całość stwarza wrażenie ładu i porządku. Zaburzenie stanowią niekiedy budynki o zbyt agresywnej kolorystyce elewacji i dachów. Fragmenty terenu w części południowo-wschodniej i wschodniej odznaczają się krajobrazem półnaturalnym jednak zniszczonym przez człowieka w wyniku silnej penetracji tych obszarów przez mieszkańców osiedla. Plan miejscowy, na podstawie ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe w tym potrzeby mieszkańców i środowiska przyrodniczego, przyczynia się do prawidłowego kształtowania przestrzeni.
4. 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, natomiast wyznaczone zostały granice lasów ochronnych, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie znajdują się w nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego bądź figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włocławek oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.
6. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia określone wyżej wymagania poprzez m.in. wprowadzenie obligatoryjnego nakazu wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska. W obiektach usługowych należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, środki ochrony służące ochronie środowiska oraz wyposażanie obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową, z zabudową mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi oraz usługami oświaty. Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu. Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego. Walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, zapewniający właściwą obsługę każdego terenu funkcjonalnego;
8. 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;
9. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności.
10. potrzeby interesu publicznego: większość obszaru objętego planem stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektoru prywatnego. Zatem, podstawowym zadaniem przyjętej polityki w zakresie potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowych dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej zgodnie z planem;
11. 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;
12. zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy lokalnej, na stronach BIP   
    i Internetu, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, mógł zapoznać się z treścią i rysunkiem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko, a także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną. Dokumenty te zostały również zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej;
13. 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;
14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.
15. 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.

1. 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: utrzymano istniejący układ komunikacyjny uwzględniający poszerzenie Alei Jana Pawła II. Razem całość tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, który rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: obszar znajdujący się w granicach planu jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta, zabudowa mieszkaniowa ustalona została wzdłuż dróg publicznych,   
   mieszkańcy jaki i użytkownicy terenu będą mieli zapewniony 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 ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
5. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,   
   w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu [art. 2 pkt 1](http://lex.online.wolterskluwer.pl/WKPLOnline/content.rpc?reqId=1448959757301_412020365&nro=18165192&wersja=-1&dataOceny=2015-12-01&tknDATA=120%2C121%2C122%2C123%2C124%2C125%2C126%2C127%2C28%2C35%2C73%2C1448797862&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex.online.wolterskluwer.pl%2FWKPLOnline%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.275157:part=a2p1&full=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) obecnie tj. Dz. U z 2019r., poz. 1443, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje głównie tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy;
6. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach   
   w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z przyjętą polityką gminy zawartą w Studium, głównie na terenie oznaczonym symbolem 13 MN. Jest to w części teren niezabudowany, stąd ustalenia dotyczą lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczony pod zabudowę teren, charakteryzuje się bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła, w trybie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r., t.j. poz.485), obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, oraz podjęła uchwałę, o której mowa w art. 25 w/w ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017r. w sprawie   
wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Włocławek, żaden z tych obszarów nie wkracza w granice przedmiotowego planu, wyznaczając tego rodzaju obszary poza granicami planu, wyłącznie w jednostce strukturalnej Śródmieście.

Podobnie zgodnie z Uchwałą Nr VIII/57/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek, wyznaczona strefa nie wkracza w granice przedmiotowego planu, znajduje się poza granicami planu, wyłącznie w jednostce strukturalnej Śródmieście.

Zatem ustalenia planu miejscowego nie mogą odnosić się do postanowień ww. uchwał.

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.

Opłata planistyczna.

Plan miejscowy ustala stawkę procentową opłaty planistycznej:

* 0% dla terenów przeznaczonych na realizację celów publicznych (zieleń parkowa, drogi);
* 30% dla terenów pozostałych.

Plan miejscowy, ze względu na obecny stopień zagospodarowania terenu, nie przesądza czy   
i w jakim stopniu wartość nieruchomości wzrośnie w okresie 5 lat od jego wejścia w życie. Ponieważ nie ma możliwości jednoznacznego określenia wszystkich zamierzeń inwestycyjnych właścicieli, nie jest możliwe stwierdzenie wystąpienia ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości. Kwestie te, w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie planu oceniane są przez orzekający   
w indywidualnej sprawie organ, stosownie do sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego. Stwierdzenie faktu, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nastąpił wzrost wartości konkretnej nieruchomości odbywa się każdorazowo w drodze postepowania administracyjnego zakończonego decyzją administracyjną.

Ustalenie stawki w wysokości 30% zabezpiecza potencjalne możliwości gminy związane   
z wystąpieniem na niej dochodu w ustawowym terminie 5 letnim okresie. Dlatego też dochody   
z pobieranej renty planistycznej nie zostały określone.

W zakres dochodów w kwocie 2 667 800zł wchodzą:

* obrót nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Miasta Włocławek –2 608 000 zł;
* opłaty adiacenckie - 7 700 zł;
* podatki od czynności cywilnoprawnych – 52 100zł;
* roczny podatek od nieruchomości (grunt) – 7 500 zł;
* roczny podatek od nieruchomości (budynek) – 3 200zł;

W zakres wydatków w kwocie 4 040 800 zł wchodzą:

* koszty wykupu nieruchomości na cele publiczne –1 131 000 zł;
* koszty budowy urządzeń infrastruktury technicznej - 2 909 600 zł.

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

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 2 667 800zł   
i 4 040 800 zł mają charakter szacunkowy. Zmiana prognozowanych wpływów może nastąpić w różnym okresie czasu. Nawet w perspektywie kilkunastoletniej.

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 zagospodarowania przestrzennego;
* sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
* uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej we Włocławku;
* uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
* uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
* udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
* rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego: 863 uwagi uwzględnionych, 425 uwag nieuwzględnionych, 128 uwag nieuwzględnionych bezprzedmiotowych;
* wprowadził zmiany projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenie uwag oraz ponowił ustawowo określoną procedurę planistyczną;
* uzyskał ponowne uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
* ponowił udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
* rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po drugim udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego: 14 uwag nieuwzględnionych, 1 uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa;
* 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 1:2000. Jest to szczególnie uzasadniony przypadek. Zastosowanie skali 1:2000 w przypadku tego planu umożliwia praktyczne posługiwanie się mapą. Skala 1:1000 spowodowałoby przedstawienie planu na 2 arkuszach papieru. Brak możliwości korzystania   
z mapy w jednym egzemplarzu prowadzi do zniekształceń, co utrudnia korzystanie z niej, ale również może wpływać na jakość wydawanych wyrysów z planu miejscowego. Przyjęta skala jest na tyle dokładna, że umożliwia w sposób jednoznaczny odczytywanie wprowadzonych oznaczeń graficznych, przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy oraz pozostałych elementów rysunku planu. W celu ułatwienia odczytywania treści rysunku planu wprowadzono również linie wymiarowe, a dokładność i przejrzystość rysunku w skali 1: 2000 pozwala na precyzyjne pomiary na mapie. W przypadku większości terenów na planie na zwiększenie czytelności wpływa tożsamość przebiegu linii rozgraniczających i granic działek ewidencyjnych. Rysunek planu w zastosowanej skali, dzięki dokładności czytelności, pozwoli na jego prawidłową interpretację przez organy administracji stosujące prawo, przede wszystkim organy administracji architektoniczno- budowlanej. Należy więc uznać, że przyjęta skala opracowania spełnia wymagania czytelności planu w odniesieniu do uwarunkowań geograficznych, środowiskowych oraz prawnych obowiązujących w terenie, jak również wymogi funkcjonalności mapy.

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

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, 1890, 2029).

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