

**UCHWAŁA NR VIII/79/2024
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 24 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru
położonego pomiędzy ulicami: Chmielną, Stodólną, Okrężną i Wojskową**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024r., poz. 1130), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024r., poz. 609 i poz. 721),

uchwała 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Chmielną, Stodólną, Okrężną i Wojskową.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem wraz z wyrysem oraz wypisem (legendą) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”, jako załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 3) 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;
- 4) 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 - części obrębów Włocławek KM 47, 49/1, 49/2, 83, 84, 85 – Jednostki Strukturalne Śródmieście i Wschód Mieszkaniowy.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – budynek;
- 6) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren;
- 7) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – budynek;
- 8) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – ogrodzenie z tablicą pamiątkową;
- 9) granica terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.);
- 10) granica terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.);

11) wyróżnik terenu publicznego.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,...,7 – numer terenu;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) U – teren usług;
- 5) UR – teren usług kultu religijnego;
- 6) KDG – teren drogi głównej;
- 7) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 8) KDL – teren drogi lokalnej;
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej.

4. Oznaczenie graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu: obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – istniejący;

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

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

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię obowiązkowego sytuowania min. 60 % długości ścian budynków frontowych, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0 m od lica ściany części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych ustaleniami planu;
- 5) przeznaczeniu terenu - uzupełniającym – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu określone ustaleniami planu;
- 6) przeznaczeniu terenu – wykluczonym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który nie może być realizowany w sposób ustalony planem;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) terenie usług kultu religijnego- należy przez to rozumieć obiekty kultu religijnego jak: kościoły i kaplice oraz inne obiekty kościelne towarzyszące obiektom kultu religijnego, będące we władaniu kościołów

i związków wyznaniowych takie jak np.: plebanie, domy parafialne, domy zgromadzeń, domy rekolekcyjne, domy księży, sale lub świetlice katechetyczno-dydaktyczne, wikariatki, organistówki czy inne placówki kościelne związane z duszpasterstwem, wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym;

10) zabudowie sezonowej – należy przez to rozumieć obiekty i ogródki gastronomiczne lokalizowane okresowo.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

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

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.

2. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz tymczasowe obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu o wysokości maksymalnie 4,0 m, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Dopuszcza się lokalizację budowli naziemnych o wysokości maksymalnie 17,0 m, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, dla których ustala się wysokość zabudowy dla budowli maksymalnie 20,0 m.

4. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń terenu, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi łącznikiem należy przyjąć, że przeznaczenia te są realizowane łącznie lub zamiennie, pod warunkami zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia uzupełniającego terenu przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również działek niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

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

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

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym.

4. W obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji funkcji z zakresu usług stolarskich;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów.
- 3) zakaz nowych funkcji magazynowo-składowych, w tym hurtowni z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem: 2U;

4) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-3 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U - kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone symbolami: 1ZP*, 2ZP* o przeznaczeniu pod tereny zieleni urządzonej – do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.

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

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

10. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym: nie występuje potrzeba określenia.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków: budynki, tereny – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: budynki, ogrodzenie z tablicą pamiątkową wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

3. W odniesieniu do obiektów wpisanych do GEZ/WEZ:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską;
- 2) planowane inwestycje w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) w przypadku wykreślenia obiektu z GEZ/WEZ znosi się w stosunku do niego ochronę na podstawie ustaleń miejscowego planu.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – oznaczone wyróżnikiem „*“:

- 1) teren drogi głównej – oznaczonej symbolem KDG*;
- 2) teren drogi zbiorczej – oznaczonej symbolem KDZ*;
- 3) teren drogi lokalnej – oznaczonej symbolem KDL*;
- 4) teren drogi dojazdowej – oznaczonej symbolem KDD*;
- 5) tereny zieleni urządzonej – oznaczonej symbolem ZP*.

3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej oraz służące rekreacji i wypoczynkowi.

4. Dopuszcza się realizację parkingów jako podziemnych na terenach publicznych.

5. Dopuszcza się zabudowę sezonową o wysokości maksymalnie 4,0m w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

6. Dopuszcza się budowlę o wysokości maksymalnie 7,0m w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

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

1. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Maksymalna i minimalna wysokość zabudowy została określona przepisami zawartymi w rozdziale 3.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/100 m² pow. użytkowej zabudowy terenów usług, w tym terenów usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży terenów usług handlu;
- b) 1 miejsce/50 m² powierzchni sprzedaży terenów usług handlu;
- c) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- d) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- e) 1 miejsce/25 osób uczących się i zatrudnionych w terenach usług edukacji;
- f) 10 miejsc dla terenów usług kultu religijnego;
- g) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określenia.

2) 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;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub/i zmiana zagospodarowania terenu działki budowlanej;
- b) ustala się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca na terenie, w tym zadaszone w budynkach lub jako garaże podziemne, zachowując ustalenia określone w pkt 1;
- c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach terenowych – orientacja miejsc do parkowania (kąąt lokalizacji) w stosunku do obiektu budowlanego lub krawędzi jezdni, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 85% oraz wydzielonej pod garaż.

5. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową oraz funkcją podlegającą adaptacji z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.

6. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 85% oraz wydzielonej wyłącznie pod garaż.

7. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zabudową oraz funkcją podlegającą adaptacji z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.

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

9. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia – brak wyznaczonych terenów scalania i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scalania i podziału nieruchomości.

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostęp do obiektów i urządzeń, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi właściwymi dla danego dysponenta infrastruktury – dotyczy infrastruktury określonej od ust. 2 do ust. 11 § 11 uchwały;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych, należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej;
- 4) przy budowie, przebudowie i remontach dróg należy uwzględnić stosowanie rozwiązań ograniczających hałas środowiskowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) obiekty i urządzenia, dojazdy, dostęp i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 7) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:

- 1) ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
- 3) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- 4) ustala się możliwość budowy alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym OZE.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny oraz budowy urządzeń gazowniczych ustala się:

- 1) z sieci gazowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) nakaz należytej ochrony sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) zjazdy i obsługę z dróg publicznych określają przepisy zawarte w rozdziale 3;
- 2) 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;
- 3) powiązania układu obsługującego (drogi klasy G, Z, L, D) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy G, Z.

11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności.

Rozdział 3.

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

§ 12. Tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 3MW-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: dom z 1930r. – ul. Kraszewskiego 28 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1MW-U);
- 2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U: 3,0;

- dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U: 3,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maksymalna 17,0 m, minimalnej nie ustala się;

b) dla zabudowy usługowej: maksymalna 14,0 m, minimalnej nie ustala się;

c) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 6;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;

2) na terenie oznaczonym symbolem 3MW-U wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Chmielna 2KDZ*, Traugutta 6KDL*, Jagiellońska 7KDL* oraz Kraszewskiego (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1MW-U;

2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Reymonta 3KDL*, Jesionowa 5KDL*, Traugutta 6KDL*, Jagiellońska 7KDL* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3MW-U;

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

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 13. Teren oznaczony symbolem: 2MW-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- dom z przed 1930r. – ul. Chmielna 17/Reymonta 25;

- dom z ok. 1900r. – ul. Chmielna 19;

- dom z ok. 1900r. – ul. Chmielna 21;

- dom z ok. 1920r. – ul. Chmielna 23/Jagiellońska 8;

- dom z I. 30-te XX w. – ul. Jagiellońska 2/4;

- dom z 2 ćw. XX w. – ul. Reymonta 19;

- dom z 1-2 ćw. XX w. – ul. Reymonta 21;

2) w stosunku do obiektów, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maksymalna 17,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla zabudowy usługowej: maksymalna 14,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - c) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 3 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabudów nieruchomych wymienionych w ust. 6;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.).

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Chmielna 2KDZ*, Reymonta 3KDL*, Jesionowa 5KDL*, Jagiellońska 7KDL*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 14. Teren oznaczony symbolem: 4MW-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- dom z przed 1926r. – ul. Chmielna 5;
- dom z 1936r. – ul. Chmielna 11;
- dom z oficyną z pocz. XX w. – ul. Chmielna 13;
- dom z 1-2 ćw. XX w. – ul. Reymonta 30-30a;
- dom z I. 30-te XX w. – ul. Reymonta 34/ Chmielna 15;
- dom z 1942-1943r. – ul. Jesionowa 2;
- dom z 1942-1943r. – ul. Jesionowa 4;
- dom z 1942-1943r. – ul. Jesionowa 6;
- dom z 1942-1943r. – ul. Jesionowa 8;
- dom z 1-2 ćw. XX w. – ul. Plac Staszica 5/6;

2) w stosunku do obiektów, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług: 4,0;
- b) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 2,0;
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

- a) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 25%,
- b) dla działek z zabudową jednorodziną podlegającą adaptacji: 30%,
- c) dla działek z zabudową usługową: 15%,

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz z zabudową usługową: do 75%,
- b) dla działek z zabudową jednorodziną podlegającą adaptacji: do 60%,
- c) dla działek z zabudową usługową: do 80%,

4) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maksymalna 20,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - c) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 3 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Chmielna 2KDZ*, Plac Staszica 1KDL*, Reymonta 3KDL*; Jesionowa 4KDL*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 15. Tereny oznaczone symbolami: 5MW-U, 6MW-U

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
- 2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0;

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

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

a) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 25%,

b) dla działek z zabudową usługową: 15%,

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

4) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maksymalna 27,0 m, minimalnej nie ustala się;

b) dla zabudowy usługowej: maksymalna 14,0 m, minimalnej nie ustala się;

c) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 6MW-U wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;

2) wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

- a) Okrężna 1KDG*, Wojskowa 3KDZ* dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5MW-U;
- b) Okrężna 1KDG*, Wojskowa 3KDZ* oraz Saperska (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6MW-U;

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

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 16. Teren oznaczony symbolem: 1MN-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej: maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się;

b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Reymonta 3KDL*, Traugutta 6KDL*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 17. Tereny oznaczone symbolami: 2MN-U, 3MN-U

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
- 2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
- 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

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

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2MN-U:

- dom z 1-2 ćw. XX w. – ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 21;
- dom z 1-2 ćw. XX w. – ul. Reymonta 22
- dom z 1-2 ćw. XX w. – ul. Reymonta 22a

- dom z 1930r. – ul. Reymonta 12

- dom z 1 ćw. XX w. – ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 1;

2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

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

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

a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną: 30%,

b) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 25%,

c) dla działek z zabudową usługową: 15%,

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną: do 65%,

b) dla działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: do 70%,

c) dla działek z zabudową usługową: do 80%,

4) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej oraz zabudowy usługowej: maksymalna 14,0 m, minimalnej nie ustala się;

b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.).

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) Polskiego Czerwonego Krzyża 2KDL*, Reymonta 3KDL*, Kasprowicza 1KDD* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2MN-U;

b) Stodólna 1KDZ*, Polskiego Czerwonego Krzyża 2KDL*, Strugaczy 2KDD* oraz Okrężna (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3MN-U;

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

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

15. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 18. Teren oznaczony symbolem: 4MN-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- dom z I. 20-te XX w. – Polskiego Czerwonego Krzyża 2;

- dom z I. 20-te XX w. – Polskiego Czerwonego Krzyża 4;

- dom z I. 20-te XX w. – Polskiego Czerwonego Krzyża 6;

- dom z 1-2 ćw. XX w. – ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 8;

2) w stosunku do obiektów, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej: maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się;
- b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 3 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Polskiego Czerwonego Krzyża 2KDL*, Reymonta 3KDL*, Strugaczy 2KDD* oraz Okrężna (poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 19. Teren oznaczony symbolem: 1U

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.
2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek szkoły wraz z założeniem zieleni, placami, boiskiem, ogrodzeniem i działką nr 10/4 KM 49/2 z lat 1924-1929 – Plac Staszica 1. Decyzja z dnia 6 września 1996r. nr A/727.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

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

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

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

4) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej: maksymalna 14,0 m, minimalnej nie ustala się;

b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;

c) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 6 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

b) utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 6 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.).

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Stodólna 1KDZ*, Plac Staszica 1KDL*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 20. Teren oznaczony symbolem: 2U

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.
2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren parkingu.
3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług sportu i rekreacji.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

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

a) zespół budynków Fabryki Fajansu z pocz. XX w. – ul. Jesionowa 1 (Reymonta 24-26, Plac Staszica 2):

- piecownia i formowania;
- szlamownia i odlewnia;
- malarnia;
- administracja i wzorcownia.

b) fragment ogrodzenia z tablicą pamiątkową z ok. 1970r. – ul. Jesionowa/Reymonta.

2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

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

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej: maksymalna 14,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 3 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 7;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.).

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Plac Staszica 1KDL*, Reymonta 3KDL*, Jesionowa 4KDL*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

15. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: granica terenu rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², pokrywa się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

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

§ 21. Teren oznaczony symbolem: **1UR**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usług kultu religijnego – obiekt kultu religijnego: maksymalna 25,0 m, minimalnej nie ustala się;

b) dla pozostałej zabudowy usług kultu religijnego: maksymalna 17,0 m, minimalnej nie ustala się;

c) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy usług kultu religijnego – obiekt kultu religijnego: nie występuje potrzeba określenia;

b) dla pozostałej zabudowy: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

1) wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;

2) wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Reymonta 3KDL*, Traugutta 6KDL*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 22. Teren oznaczony symbolem: **1ZP***

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren sportu i rekreacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych i stałych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością jej wzbogacenia;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) ustala się możliwość realizacji:

- a) tymczasowych i stałych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- b) ścieżek pieszych i rowerowych;

2) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 20%;

5) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna 5,0m;
- b) minimalna: nie ustala się;

- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 3 uchwały;
- 7) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

- 8) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;

- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.).

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, ulic: Stodolna 1KDZ*, Chmielna 2KDZ*, Plac Staszica 1KDL*;

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

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 23. Teren oznaczony symbolem: **2ZP***

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren usług gastronomii lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych i stałych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, jak i związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej.

- 2) dopuszcza się zabudowę sezonową.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością jej wzbogacenia;

- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) ustala się możliwość realizacji:

- a) tymczasowych i stałych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, jak i związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej;
- b) elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
- c) miejsc gier terenowych wraz z urządzeniami, takimi jak: ping-pong, szachy, minigolf, piłka plażowa;
- d) ścieżek pieszych i rowerowych;

2) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 20%;

5) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna 6,0m;
- b) minimalna: nie ustala się;

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

7) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

10) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;

11) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym istniejącej redukcyjnej infrastruktury gazowej oraz pomnika Żołnierza Armii Krajowej.

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

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

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

- 1) wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, ulic: Okrężna 1KDG*, Reymonta 3KDL*, Traugutta 6KDL* oraz Okrężna i Kraszewskiego (poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

15. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. Teren oznaczony symbolem: 1KDG*

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu (ul. Okrężna): od 21,0m do 25,0m;
 - 2) 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 1) wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;
 - 2) wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 25. Tereny oznaczone symbolami: 1KDZ*, 2KDZ*, 3KDZ*

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu:

a) ulica Stodólna – teren oznaczony symbolem 1KDZ*: od 15,0 m do 17,5 m;

b) ulica Chmielna – teren oznaczony symbolem 2KDZ*: 5,0 m do 8,5 m;

c) ulica Wojskowa – teren oznaczony symbolem 3KDZ*: 19,5 m do 20,0 m;

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

3) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 2KDZ* wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;

2) wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

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

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 26. Tereny oznaczone symbolami: 1KDL*, 2KDL*, 3KDL*, 4KDL*, 5KDL*, 6KDL*, 7KDL*

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla ulicy ustala się możliwość przekształcenia w woonerf - sytuowanie zabudowy sezonowej oraz lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7KDL*;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 8 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu:
 - a) Plac Staszica – teren oznaczony symbolem 1KDL*: od 15,0 m do 22,0 m;
 - b) ulica Polskiego Czerwonego Krzyża – teren oznaczony symbolem 2KDL*: od 14,5 m do 15,0 m;
 - c) ulica Reymonta – teren oznaczony symbolem 3KDL*: od 15,0 m do 17,0 m;
 - d) ulica Jesionowa – teren oznaczony symbolem 4KDL*: od 20,0 m do 20,5 m;
 - e) ulica Jesionowa – teren oznaczony symbolem 5KDL*: 20,0 m;
 - f) ulica Traugutta – teren oznaczony symbolem 6KDL*: od 12,0 m do 18,8 m;
 - g) ulica Jagiellońska – teren oznaczony symbolem 7KDL*: 35,0 m;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 3) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 3KDL*, 5KDL*, 6KDL*, 7KDL* wyznacza się granice terenu o dobrych warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 10 m p.p.t. (strefa 5 m – 10 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1KDL*, 2KDL*, 3KDL*, 4KDL*, 6KDL* wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.) w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu.

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

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

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 27. Tereny oznaczone symbolami: 1KDD*, 2KDD*

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu:

a) ulica Kasprowicza – teren oznaczony symbolem 1KDD*: od 10,0 m do 17,0 m;

b) ulica Strugaczy – teren oznaczony symbolem 2KDD*: od 4,8 m do 9,5 m;

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średnich warunkach budowlanych – wody gruntowe występują na głębokości do 5 m p.p.t. (strefa 2 m – 5 m p.p.t.).

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

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

13. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

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

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 28. Traci moc:

1) Uchwała Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2002r. Nr 51, poz. 945);

- 2) Uchwała Nr XIII/162/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Chmielnej, Stodólnej, Okrężnej, Zagajewskiego, Polnej, Barskiej, Żytniej, Okrężnej oraz Parku im. Wł. Łokietka z wyłączeniem terenów objętych: Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku oraz Uchwałą Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego przy ul. Polnej 102 i ul. Celulozowej dz. Nr 21/1, 23/2, 1/6 KM 88, oraz w zakresie obszaru położonego przy ul. Stodólnej 8,10, 12 dz. nr 15/1, 15/2, 15/4, 15/70 i 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7 KL 1/2, od ul. Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8 KL 1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r. Nr 226, poz. 2095);
- 3) Uchwała Nr X/75/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Wronią, Chmielną, Kraszewskiego, terenem Parku im. Wł. Łokietka, ulicami: Wojskową, Barską, Leśną, Okrężną, Aleją Chopina i ulicą Okrzei (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2019r., poz. 2970);
- 4) Uchwała Nr XIX/3/2020 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Stodólnej, Polnej, Żytniej, pomiędzy ulicami: Okrężną, Łęską, Składową, Celulozową, Zagajewskiego, ponownie Celulozową, Barską i Wojskową (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2020r., poz. 693); w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Ewa Szczepańska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/79/2024
Rady Miasta Włocławek
z dnia 24 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024r., poz. 1130 t.j.*) Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 24 kwietnia 2024r. do dnia 27 maja 2024r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 19 czerwca 2024r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Ewa Szczepańska

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024r., poz. 1130 t.j.*) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (*Dz. U. z 2023r., poz. 1270 z późn. zm.*), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (*Dz. U. z 2024r., poz. 609 z późn. zm.*), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) droga główna: 1KDG*,
 - b) drogi zbiorcze: 1KDZ*, 2KDZ*, 3KDZ*,
 - c) drogi lokalne: 1KDL*, 2KDL*, 3KDL*, 4KDL*, 5KDL*, 6KDL*, 7KDL*,
 - d) drogi dojazdowe: 1KDD*, 2KDD*.
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Docelowo zakłada się modernizację ulic istniejących oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2023r., poz. 1605 z późn. zm.*). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania.

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (*Dz. U. z 2023r., poz. 1270 z późn. zm.*) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (*Dz. U. z 2021r., poz. 688 t.j.*).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (*Dz. U. z 2024r., poz. 757 t.j.*), będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA


Ewa Szczepańska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/79/2024
Rady Miasta Włocławek
z dnia 24 września 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 t.j.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Ewa Szczepańska

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XLIII/181/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek* dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Chmielną, Stodólną, Okrężną i Wojskową zgodnie z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi.

Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

Uchwała w sprawie miejscowego planu jest zgodna z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy (o której mowa w art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy), zawartej w Uchwale Nr XXXVI/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, tj.:

- w załączniku nr 1 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne z uwagi na wniesione wnioski, zapisy Uchwał: Nr X/75/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Wronią, Chmielną, Kraszewskiego, terenem Parku im. Wł. Łokietka, ulicami: Wojskową, Barską, Leśną, Okrężną, Aleją Chopina i ulicą Okrzei (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2019r., poz. 2970); Nr XIX/3/2020 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Stodólnej, Polnej, Żytniej, pomiędzy ulicami: Okrężną, Łęgską, Składową, Celulozową, Zagajewskiego, ponownie Celulozową, Barską i Wojskową (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2020r., poz. 693),
- w załączniku nr 9 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne Uchwały: Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2002r. Nr 51, poz. 945); Nr XIII/162/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Chmielnej, Stodólnej, Okrężnej, Zagajewskiego, Polnej, Barskiej, Żytniej, Okrężnej oraz Parku im. Wł. Łokietka z wyłączeniem terenów objętych: Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku oraz Uchwałą Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego przy ul. Polnej 102 i ul. Celulozowej dz. Nr 21/1, 23/2, 1/6 KM 88, oraz w zakresie obszaru położonego przy ul. Stodólnej 8, 10, 12 dz. nr 15/1, 15/2, 15/4, 15/70 i 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7 KL 1/2, od ul. Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8 KL 1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r. Nr 226, poz. 2095).

„*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” zostało przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., tym samym przedmiotowy plan miejscowy sporządzany jest zgodnie z jego zapisami.

Miejscowy plan skutkuje w części utratą mocy czterech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych przez Radę Miasta Włocławek uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2002r. Nr 51, poz. 945),
- 2) Uchwałą Nr XIII/162/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Chmielnej, Stodólnej, Okrężnej, Zagajewskiego, Polnej, Barskiej, Żytniej, Okrężnej oraz Parku im. Wł. Łokietka z wyłączeniem terenów objętych: Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku oraz Uchwałą Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego przy ul. Polnej 102 i ul. Celulozowej

dz. Nr 21/1, 23/2, 1/6 KM 88, oraz w zakresie obszaru położonego przy ul. Stodólnej 8,10, 12 dz. nr 15/1, 15/2, 15/4, 15/70 i 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7 KL 1/2, od ul. Plockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8 KL 1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r. Nr 226, poz. 2095),

3) Uchwałą Nr X/75/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Wronią, Chmielną, Kraszewskiego, terenem Parku im. Wł. Łokietka, ulicami: Wojskową, Barską, Leśną, Okrężną, Aleją Chopina i ulicą Okrzei (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2019r., poz. 2970),

4) Uchwałą Nr XIX/3/2020 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Stodólnej, Polnej, Żytniej, pomiędzy ulicami: Okrężną, Łęską, Składową, Celulozową, Zagajewskiego, ponownie Celulozową, Barską i Wojskową (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2020r., poz. 693),

w granicach określonych Uchwałą Nr XLIII/181/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 grudnia 2021 r.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie: parki miejskie, obszary mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług, obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym, obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinym, obszary usług, oraz układ dróg: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

W obszarze objętym sporządzeniem planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz liczne obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do GEZ/WEZ.

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, ustalając zgodnie ze studium jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usług, teren usług, teren usług kultu religijnego, teren drogi głównej, teren drogi zbiorczej, teren drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej, teren zieleni urządzonej.

Przy czym z obszarów określonych w Studium jako:

➤ „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinym” wyodrębniono teren oznaczony symbolem 5MW-U z przeznaczeniem „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usług”. Teren 5MW-U stanowi 50% terenu określonego w studium jako MW/U „obszary mieszkalnictwa wielorodzinnnego i usług”. Zatem ustalenia planu pozwalają na wzbogacenie i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania;

➤ „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym” wyodrębniono teren o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem 1MN-U z przeznaczeniem „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług”. Wskazany teren zabudowany jest wyłącznie zabudową mieszkaniową jednorodziną, zatem ustalenia planu sankcjonują trwale ukształtowaną zabudowę (zagospodarowanie i użytkowanie) oraz pozwalają na jego wzbogacenie i uzupełnienie;

➤ „obszary usługowe” wyodrębniono teren o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem 6MW-U z przeznaczeniem „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usług”. Należy przyjąć, że przeznaczenia te są realizowane łącznie lub zamiennie, pod warunkami zachowania wskaźników zagospodarowania terenu. Ustalenia planu dla terenu 6MW-U respektują ustalenie aktualnie obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwalają na kontynuację jego ustaleń.

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 obowiązujących planach miejscowych wskaźnik intensywności zabudowy, czy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, obszary o dobrych warunkach budowlanych oraz obszary o średnich warunkach budowlanych.

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

• dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:

1) wymagania ładui 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 zabudowy, respektowania linii zabudowy oraz kształtowania dachów budynków, a także poprzez ustalenia w zakresie zachowania historycznych rozwiązań architektonicznych elewacji, gabarytów i kształtu dachów dla zabytków nieruchomości objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty granicami opracowania ze względu na występowanie obiektów antropogenicznych, sieci dróg i zabudowy, wykazuje cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego. Najkorzystniejsze walory krajobrazowe w granicach planu, to jego południowa część, gdzie występuje urządzony teren zieleni.
Walory architektoniczne tworzą zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz liczne obiekty GEZWEZ, o których mowa w części dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Powstała w granicach planu zabudowa w zdecydowanej większości o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, wraz z nowymi obiektami o ww. funkcjach, które powstaną w przyszłości w obszarze planu, kształtowana będzie zgodnie z parametrami oraz wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących walorów krajobrazowych, gdyż w granicach planu nie znajdują się obszary krajobrazowe, dla których wymagana jest ochrona wprowadzona ustaleniami miejscowego planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem miejscowym znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (budynek szkoły wraz z założeniem zieleni) oraz znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, gdzie w większości są to budynki o funkcji mieszkaniowej.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu oraz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Ponadto plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym. Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomu hałasu. Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) 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. Waleorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności.
- 9) potrzeby interesu publicznego: większość nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego; zatem podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb interesu publicznego są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji przebudowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem. W dalszej kolejności jest polityka właściwego zagospodarowania terenów będących własnością Gminy Miasto Włocławek, stanowiących tereny zieleni publicznej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 11) zapewnienie 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 strony internetowej Urzędu Miasta Włocławek, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia nad rozwiązaniem przyjętymi w planie, a także mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP. Także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

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 prywatnej, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz ze studium; W ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 7 marca 2022r.), nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został usankcjonowany. 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: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak i planowana nowa zabudowa mieszkaniowa umiejscowione są na terenach dobrze skomunikowanych, zatem mieszkańcy mają zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ustalone planem szerokości pasów drogowych oraz ustalenia dla terenów zieleni, w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003r. 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, tereny usług kultu religijnego dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz wykluczające, w większości na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, z możliwością kontynuacji zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym

dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy; zgodnie z ustaleniami planu, teren oznaczony symbolem 5MW-U, 6MW-U przeznacza się w pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi, gdzie określone tereny są częściowo niezabudowane; zatem ustalenia planu umożliwiające zagospodarowanie tego terenu poprzez wprowadzenie nowych funkcji kontynuujących istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę i zagospodarowanie. Wprowadzane przeznaczenie terenów stanowi uzupełnienie i wzbogacenie istniejących w obszarze w/w funkcji, w tym w części nierozzerwalnie związanych z zaspokajaniem podstawowych potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców, w tym spoza obszaru planu; przeznaczone pod zabudowę tereny charakteryzują się dobrym dostępem do dróg publicznych, jak również wykazują wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

Prognoza ma także na celu określenie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

Dla obszarów, dla których przyjęto stawkę renty planistycznej inną niż 0%, plan miejscowy, ze względu na obecny znaczący 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 (np. wymiana zabudowy, rozbudowa nieruchomości, zmiana sposobu użytkowania nieruchomości czy ich zbycie), 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 będą przez orzekający w indywidualnych sprawach organ, stosownie do sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego. Stwierdzenie faktu, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu nastąpił wzrost wartości nieruchomości, odbywać się będzie każdorazowo w drodze postępowania administracyjnego w indywidualnej sprawie zakończonej decyzją administracyjną. Jednocześnie ustalenie stawki w wysokości 30% perspektywnie, w okresie 5-letnim, zabezpiecza potencjalne możliwości gminy związane z wystąpieniem dla niej dochodu, na skutek poczynienia przez właścicieli inwestycji zgodnych z możliwościami – ustaleniami nowego planu – i ich zbycia w ustawowym 5-letnim okresie.

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 27.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodna z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Gminy nie wyższa niż 30% oraz opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości na skutek budowy infrastruktury technicznej nie występują;
- podatki od nieruchomości – przyjęto wartość zwiększenia wpływów z tyt. podatku od nieruchomości proporcjonalnie do rozwoju powierzchni zabudowy w wyniku nowych inwestycji,
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – przyjęto utrzymanie dotychczasowych dochodów miasta z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne – szacowana kwota to 60.200 zł;

– koszty budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – nie przewiduje się.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania wykazała, że brak jest obszarów, w których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów. Natomiast środkiem zabezpieczającym gminę przed spekulacyjnymi „ulepszeniami” lub „pogorszeniami” wartości nieruchomości objętych ewentualnymi roszczeniami, może być sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości objętych planowanym wykupem.

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 27.000 zł i 60.200 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 5 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem wydatków gminy, które zrównoważone zostaną przez dodatki wynik bilansu dochodów i wydatków. Taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążaniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z ustaleń planu.

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 podaniem informacji o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- nie występował o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (brak obowiązku);
- ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie, a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął 12 uwag złożonych w ustawowo określonym terminie składania uwag po pierwszym udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego - 12 uwag uwzględnionych;
- uzyskał ponowne uzgodnienia od właściwych organów i instytucji;
- ponowił udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po drugim udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego – 6 uwag uwzględnionych;
- uzyskał ponowne uzgodnienia od właściwych organów i instytucji;
- ponowił udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne – w trakcie trzeciego udostępnienia projektu planu do wglądu publicznego, w ustawowo określonym terminie nie została złożona żadna uwaga;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku i dotyczące obszaru objętego projektem planu.

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

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony i przedstawiony na arkuszu formatu A3.

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.

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

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki