

**UCHWAŁA NR XXXV/83/2026
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Okrzei, Wroniej, Witosa, Nowomiejskiej, Chopina, Okrężnej i Wierzbowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538), 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 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662),

uchwala się, co następuje

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Okrzei, Wroniej, Witosa, Nowomiejskiej, Chopina, Okrężnej i Wierzbowej.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1 a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10 000, jako załącznik Nr 1 b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3;
- 5) 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 52, 80, 81, 82 – 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 planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 220 „Pradolina Środowej Wisły”;
- 5) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” terenu ochrony pośredniej (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej);
- 6) granica terenów o złej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości;
- 7) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych - budynek;
- 8) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych - granica terenu zabytkowego;

- 9) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - budynek;
- 10) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - granica terenu zabytkowego;
- 11) strefa ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 12) wyróżnik terenu publicznego;

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,...,16 – numer terenu;
- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 5) UO – usługi oświaty;
- 6) Z – zieleń;
- 7) KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 8) KD-G - droga główna,
- 9) KD-Z – drogi zbiorcze;
- 10) KD-L – drogi lokalne;
- 11) KD-D – drogi dojazdowe;
- 12) KS – parking.

4. Oznaczenie graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” poza granicami obszaru objętego planem
- 2) granica strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” terenu ochrony pośredniej (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) przeprawa drogowa.

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 minimalną dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 4) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie terenu - podstawowe w sposób ustalony planem;

- 5) 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;
- 6) 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 oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.

2. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

4. Dopuszcza się możliwość sytuowania budowli ochronnych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 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 znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji grzebowisk, prosekatorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do spopielania zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).

6. W obszarach z zabudową mieszkaniową ustala się:

- 1) zakaz nowych funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz nowych zakładów pogrzebowych z funkcją przygotowywania i przechowywania zwłok oraz stolarni;

- 3) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie oraz warsztaty naprawcze;
- 4) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-3 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko;

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1 MN, 2 MW, 3 MN/U, 4 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 9 U/MN, 10 MW, 13 MW do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) teren oznaczony symbolem 14 U/MW do terenów domów opieki społecznej. W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektów domu opieki społecznej na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług nieuciążliwych – dany teren będzie zaliczany do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren oznaczony symbolem 15 UO/U do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektów oświaty na funkcje usług nieuciążliwych niezwiązanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – dany teren będzie zaliczany do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

8. W terenach oznaczonych symbolami: 2 MW, 3 MN/U, 4 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 9 U/MN od strony ul. Wroniej i ul. Okrzei oraz w terenach oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MW, 15 UO/U od strony terenów kolejowych w kształtowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić stosowanie rozwiązań gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczanych przed hałasem w środowisku.

9. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych.

10. 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.

11. Obszar objęty planem położony jest w obrębach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły (dotyczy wszystkich terenów poza częścią terenów oznaczonych symbolami: 7 MN/U, 8 U, 9 U/MN, 1 KD-GP*, 4 KD-Z*) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 Subniecka Warszawska:

- 1) wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, i placów składowych w sposób uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej), dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące gospodarowania terenem wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 12 U, 13 MW, 14 U/MW, 15 UO/U, 16 Z oraz częściowo terenów oznaczonych symbolami: 3 KD-Z*/KS* i 5 KD-L*.

14. Na terenach oznaczonych symbolami: 15 UO/U, 16 Z, 3 KD-Z*, 5 KD-L* znajdujących się w bliskim sąsiedztwie obszaru kolejowego (usytuowanego poza granicami) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W części obszaru objętego planem – wyznacza się strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach oznaczonych symbolami: 15 UO/U, 16 Z, 3 KD-Z*, 5 KD-L* znajdujących się w bliskim sąsiedztwie tego obszaru (usytuowanego poza granicami planu) dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

16. 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, tereny 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;
- 4) ustala nakaz zachowania d. cmentarza żydowskiego,

4. W obszarze objętym planem występują strefy ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – d. cmentarz żydowski oraz strefy podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 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 oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem KD-GP*,
- 2) droga główna - oznaczona symbolem KD-G*,
- 3) drogi zbiorcze – oznaczona symbolem KD-Z*,
- 4) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L*,
- 5) drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D*;
- 6) parking – oznaczony symbolem KS*.

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.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową 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 o wysokości maksymalnej 5,0m, wysokości minimalnej nie ustala się - lokalizacja zależna od dostępności terenu.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) 1 miejsce/100 m² pow. użytkowej zabudowy usług, w tym usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży usług handlu;
- d) 1 miejsce/50m² pow. sprzedaży usług handlu;
- e) 1 miejsce/20 łózek Domu Opieki Społecznej;
- f) 1 miejsce/25 osób uczących się i zatrudnionych w usługach oświaty;
- 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 miejsce do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w pkt 1;
- c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 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) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) 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:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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

- 1) ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, linii kablowych oraz napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV, a także średniego napięcia 15 kV;
- 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
- 3) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- 4) 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 ustala się: z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: na warunkach określonych 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 obsługa komunikacyjna z dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 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 GP, G, Z, L, D) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy GP, G, Z.

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

§ 12. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych:

1. Nie ustala się granic terenów zamkniętych - brak terenów zamkniętych w granicach planu.
2. Nie ustala się granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego znajdującego się poza granicami planu

Rozdział 3.

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

§ 13. Teren oznaczony symbolem: 1 MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 8,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 2 MW

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: barak robotniczy ul. Południowa 1/3, 1 ćw. XXw.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70 %;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 8,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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 dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabudowy nieruchomości wymienionej w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę terenów o złej przydatności gruntów dla budownictwa, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 3 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: dom przy ul. Południowej 6 - z 1930r.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

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

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

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

4) wysokość zabudowy: maksymalna 8,0m, minimalnej nie ustala się;

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

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę terenów o złej przydatności gruntów dla budownictwa, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 4 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

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

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

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

4) wysokość zabudowy: maksymalna 8,0m, minimalnej nie ustala się;

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

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 5 U

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

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 nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 18. Teren oznaczony symbolem 6 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

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

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 8,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 7 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0;
 - b) minimalna nadziemna 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: maksymalna 8,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 8 U

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

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 nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej;

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

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

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

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

4) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0m, minimalnej nie ustala się;

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

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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 dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 21. Teren oznaczony symbolem 9 U/MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 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 nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

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

4) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0m, minimalnej nie ustala się;

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

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 22. Teren oznaczony symbolem 10 MW

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu szrafurą: Zespół Budynków Kolonii Urzędniczej ul. Nowomiejska 8, 1922-1925 wraz z działką nr 67;

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

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

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

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

4) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0m, minimalnej nie ustala się;

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

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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 60°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 11 Z

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

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 określania.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 24. Teren oznaczony symbolem 12 U

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

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

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

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

4) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0m; minimalnej nie ustala się;

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

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: teren oznaczony symbolem 12 U położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) – ustalenia jak w § 7 ust. 15 uchwały.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 25. Teren oznaczony symbolem 13 MW

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą: dom ul. Nowomiejska 17, 1923-1925 oraz budynek gospodarczy ul. Nowomiejska 15b (d. nr 17), 1923-1925r.;
- 2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5;
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m 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. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: teren oznaczony symbolem 13 MW położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) – ustalenia jak w § 7 ust. 15 uchwały.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 26. Teren oznaczony symbolem 14 U/MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek mieszkalny - obecnie Dom Pomocy Społecznej ul. Nowomiejska 19, 1922-1925.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

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

4) wysokość zabudowy: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 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 1,5m 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. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: teren oznaczony symbolem 14 U/MW położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) – ustalenia jak w § 7 ust. 15 uchwały.

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 27. Teren oznaczony symbolem 15 UO/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

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

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: parking.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- przedszkole ul. Nowomiejska 23, 1930r.
- dawny cmentarz żydowski ul. Nowomiejska 25, ok. 1830r.,

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;

4) wysokość zabudowy: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się;

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

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

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- c) w granicach terenu zabytkowego stanowiącego cmentarz żydowski ustaleń, o których mowa w lit. a) i b), nie stosuje się, a linie zabudowy nie podlegają wyznaczeniu.

- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym pomnika Pamięci Getta Żydowskiego;
- 10) w granicach dawnego cmentarza żydowskiego obowiązuje:
 - zakaz realizacji nowej zabudowy;
 - adaptacja obiektów usług oświaty.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: teren oznaczony symbolem 15 UO/U położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota”(obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) – ustalenia jak w § 7 ust. 15 uchwały.

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

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

- 1) z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów kolejowych (usytuowanych poza granicami), uznanych jako tereny zamknięte, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) wyznacza się strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie tego obszaru (usytuowanego poza granicami planu), dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 28. Teren oznaczony symbolem 16 Z

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
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 nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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: nie występuje potrzeba określenia - teren zieleni.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, 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: teren oznaczony symbolem 16 Z położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) – ustalenia jak w § 7 ust. 15 uchwały.

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) z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów kolejowych (usytuowanych poza granicami), uznanych jako tereny zamknięte, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) wyznacza się strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie tego obszaru (usytuowanego poza granicami planu), dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie ustala się granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego znajdującego się poza granicami planu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 29. Teren oznaczony symbolem 1 KD-GP*

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna (ul. Okrzei).
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 oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: od 25,0m do 55,0m (w liniach rozgraniczających drogę znajduje się skrzyżowanie o ruchu okrężnym);

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

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

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

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

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

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

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 30. Teren oznaczony symbolem 2 KD-G*

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna (ul. Okrężna).

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 oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: od 16,0m do 18,0m;

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

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

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

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

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

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

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 31. Teren oznaczony symbolem 3 KD-Z*/KS*

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga zbiorcza publiczna – przeprawa drogowa stanowiąca przebieg ulicy Wroniej nad parkingiem;
- 2) parking – teren pod przeprawą drogową stanowiącą przebieg ulicy Wroniej.

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 oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: od 26,0m do 36,0m;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren oznaczony symbolem 3 KD-Z*/KS położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) (zgodnie z rysunkiem planu) – ustalenia jak w § 7 ust. 15 uchwały.

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 terenów o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów kolejowych (usytuowanych poza granicami), uznanych jako tereny zamknięte, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) wyznacza się strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie tego obszaru (usytuowanego poza granicami planu), dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

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

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

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie ustala się granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego znajdującego się poza granicami planu.

§ 32. Teren oznaczony symbolem 4 KD-Z*

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna (ul. Wronia).
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 oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: od 30,0m do 54,0m;
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 33. Tereny oznaczone symbolami: 5 KD-L*, 6 KD-L*, 7 KD-L*

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 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 oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu:
 - a) ulica Nowomiejska – teren oznaczony symbolem 5 KD-L*: od 11,0 m do 15,5m;
 - b) ulica Wolność – teren oznaczony symbolem 6 KD-L*: od 13,0 m do 17,5m;

c) ulica Południowa – teren oznaczony symbolem 7 KD-L*: od 6,0 m do 13,0m;

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

3) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren oznaczony symbolem 5 KD-L*: położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” (obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej) (zgodnie z rysunkiem planu) – ustalenia jak w § 7 ust. 15 uchwały.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 7 KD-L* wyznacza się granice terenów o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów kolejowych (usytuowanych poza granicami), uznanych jako tereny zamknięte, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 KD-L*;

3) wyznacza się strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (zgodnie z rysunkiem planu) na terenach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie tego obszaru (usytuowanego poza granicami planu), dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 KD-L*.

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

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

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych:

1) nie ustala się granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego znajdującego się poza granicami planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 KD-L*;

2) nie występuje potrzeba określenia - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 6 KD-L*; 7 KD-L*.

§ 34. Tereny oznaczone symbolami: 8 KD-D*, 9 KD-D*, 10 KD-D*

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

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

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 § 9 uchwały.

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

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

a) ulica Rakutowska - teren oznaczony symbolem 8 KD-D* – od 11,5m do 12,5m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 29,0m x 18,5m, wg oznaczenia na rysunku planu;

b) ulica Ciasna - teren oznaczony symbolem 9 KD-D* – od 5,0m do 7,0m;

c) ulica Krótka - teren oznaczony symbolem 10 KD-D* – od 10,0m do 13,5m;

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

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: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

14. Granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 35. Traci moc Uchwała Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbową, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007r., Nr 33, poz. 479), w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

§ 36. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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



Przewodnicząca Rady Miasta
Ewa Szczepańska

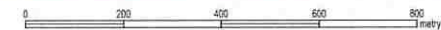
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 220
"PIADOLIA ŚRODKOWY WISŁ" - POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICZĄCYM OCHRONNĄ WJECIA WÓD PODZIEMNYCH "RZYWEŁA BŁOTA"
TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
(OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ)
- POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM PLANEM

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

SYSTEM TRANSPORTOWY Układ obsługujący:	
GP	ulice główne ruchu przyspieszonego
Z	ulice zbiorcze
L	ulice lokalne i dojazdowe
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ	
Na podstawie ustawy prawo wodne:	
	Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Krzywe Błota" - aktualnie granice strefy zmienione Rozporządzeniem Nr 7/2010 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 27.10.2010r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010r. Nr 172r., poz. 2200) oraz Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 3.08.2015r. (Dz. Urz. Kuj.-Pom. z 2015r., poz. 2535)
Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	
	Obiekty-tereny wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE	
	Tereny zieleni
	Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym
	Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym
	Obszary usługowe
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA	
	Obszary dla których MPZP są w trakcie sporządzania (aktualnie obowiązujące)
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (projektowane)
	Granica obszaru objętego planem miejscowym



SKALA 1:10000



	Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów sąsiednich
	Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym
	Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym
	Obszary przemysłowe
	Tereny zieleni
	Tereny rekreacyjno-sportowe
	Tereny zamknięte
	Linia kolejowa i tereny kolejowe
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (projektowane)
	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (istniejące)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/83/2026
Rady Miasta Włocławek
z dnia 24 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668), 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 18 marca 2026r. do dnia 17 kwietnia 2026r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 11 maja 2026r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Ewa Szczepańska

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) oraz na podstawie art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1483 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252), 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 ruchu przyspieszonego: 1 KD-GP*
 - b) droga główna: 2 KD-G*,
 - c) drogi zbiorcze: 3 KD-Z*/KS*, 4 KD-Z*,
 - d) drogi lokalne: 5 KD-L*, 6 KD-L*, 7 KD-L*,
 - e) drogi dojazdowe: 8 KD-D*, 9 KD-D*, 10 KD-D*.
- 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 2024r., poz. 1320 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 2025 r., poz. 1483 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 XXXV/83/2026

Rady Miasta Włocławek

z dnia 24 czerwca 2026 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Ewa Szczepańska

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr X/76/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 14 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Okrzei, Wronej, Witosa, Nowomiejskiej, Chopina, Okrężnej i Wierzbowej 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 VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj.:

- w załączniku nr 2 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy: Uchwały Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbową, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007r. Nr 33, poz. 479);

Wskazana uchwała w sprawie planu miejscowego stanowi 100% obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu.

Powyższą zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ponownie potwierdziła (już w trakcie prowadzonych prac nad planem), Uchwała Nr XXXY/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”, zgodnie z którą:

- w załączniku nr 2 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy: Uchwały Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbową, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007r. Nr 33, poz. 479);
- w załączniku nr 3 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, Uchwały Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbową, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007r. Nr 33, poz. 479);
- w załączniku nr 8 do w/w uchwały wskazano za nieaktualny plan miejscowy, dla którego podjęta została uchwała Rady Miasta Włocławek o przystąpieniu do zmiany planu, przyjęty Uchwałą Uchwały Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kole-

jowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbowa, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007r. Nr 33, poz. 479);
oraz Uchwała Nr XVII/40/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z którą:

- w załączniku nr 2 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy: Uchwały Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbowa, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007r. Nr 33, poz. 479);
- w załączniku nr 3 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, Uchwały Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbowa, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007r. Nr 33, poz. 479);
- w załączniku nr 9 do w/w uchwały wskazano za nieaktualny plan miejscowy, dla którego podjęta została uchwała Rady Miasta Włocławek o przystąpieniu do zmiany planu, przyjęty Uchwałą Uchwały Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbowa, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007r. Nr 33, poz. 479).

„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 jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego przez Radę Miasta Włocławek Uchwałą Nr 5/IV/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: terenami kolejowymi – działki nr 78/31 i 78/17 KM 53, ulicą Okrzei, Wierzbowa, północno-zachodnią granicą działek nr 40/1, 40/2 i 54 KM 82, ulicą Okrężną, Witosa, terenami PKP, ulicą Spółdzielczą i Kaliską (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 33, poz. 479), w granicach określonych Uchwałą Nr X/76/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 14 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie: obszary usługowe, obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym oraz układem dróg: głównej ruchu przyspieszonego, 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: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi nieuciążliwe, usługi, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi oświaty, tereny zieleni, drogę główną ruchu przyspieszonego, drogę główną, drogą zbiorczą, drogi lokalne i drogi dojazdowe.

Przy czym z obszarów określonych w Studium jako:

- „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym” wyodrębniono tereny o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.:

- tereny oznaczone symbolami 5 U i 8 U z przeznaczeniem „usługi” które zabudowane są wyłącznie zabudową usługową, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie
- teren oznaczony symbolem 2 MW z przeznaczeniem „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe”, który zabudowany jest wyłącznie zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.
- „obszary usługowe” wyodrębniono tereny o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.:
 - teren oznaczony symbolem 13 MW z przeznaczeniem „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe” który zabudowany jest domem pomocy społecznej, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.
 - teren oznaczony symbolem 17 Z z przeznaczeniem „teren zieleni stanowiący pas zieleni wzdłuż torów kolejowych, pełniący funkcję oddzielenia torów od innych terenów, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie.

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 średniej, niskiej i najniższej przydatności dla budownictwa. Wprowadzono aktualne ustalenia w kwestii przepisów dotyczących zagrożenia powodziowego.

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 nieruchomych 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. Walory architektoniczne tworzą zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz liczne obiekty GEZ/WEZ, 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 jednorodzinnej i usługowej, wraz z nowymi obiektami o w/w 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.
Równocześnie plan miejscowy na podstawie ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe, przyczynia się do prawidłowego kształtowania przestrzeni;
- 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. Nieruchomości położone w obszarze objętym planem zgodnie z ewidencją gruntów i budynków miasta Włocławek, są zakwalifikowane jako: tereny mieszkaniowe,

- , inne tereny zabudowane, tereny przemysłowe, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne, drogi.
- W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użycia 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 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 znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
- Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu.
- Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 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. Walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności oraz w zakresie wskazania lokalizacji budowli ochronnej;
- 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 zlokalizowanej w zgodności z planem.
- 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

rozwiązaniami 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 prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz ze studium; W ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 11 maja 2026r.), 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 przy jednoczesnym utworzeniu dodatkowych ciągów pieszych;
- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu**: Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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, zabudowy usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usług dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz dopuszczające, 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 6 MN/U przeznacza się w pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, gdzie określone tereny są częściowo niezabudowane; zatem ustalenia planu umożliwiają 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 nierozdzielnie 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 roszczeniami, 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 oraz placu publicznego dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, terenu zieleni oraz placu publicznego 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 – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 751.000 zł;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej – nie przewiduje się;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania dróg i chodników – 22.000 zł;
- opłaty adiacenckie z tytułu scaleń i podziałów – 0 zł;
- podatki od nieruchomości – 0 zł;
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – 18.000 zł.

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na celu publiczne – szacowana kwota to 14.000 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej – 267.000 zł;
- odszkodowania z tytułu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości – 5.000 zł.

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 728.000 zł i 442.000 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;
- 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, w tym z zasadami ochrony danych osobowych (RODO);
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu, w tym z zasadami ochrony danych osobowych (RODO);
- 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 zgody 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;
- w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu nie zostały złożone żadne uwagi;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wszczęta uchwałą Nr X/76/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 14 maja 2019 r. W lipcu 2025 r. wystapiono o wymagane opinie i uzgodnienia. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2026 r. do 17 kwietnia 2026 r. Wobec braku planu ogólnego gminy, plan sporządzany jest w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

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

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki