



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 lipca 2014 r.

Poz. 2161

UCHWAŁA NR XLIII/57/2014 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Okrzei, Wojska Polskiego, Kilińskiego i Kościuszki

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r., poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014r., poz. 379) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r., poz. 379),

uchwala się, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Okrzei, Wojska Polskiego, Kilińskiego i Kościuszki.

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;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 3;
- 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 4.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - część obrębu Włocławek KM 43.

§ 3. Plan jest zmianą miejscowych planów uchwalonych uchwałami: Nr 38/XXXVIII/97 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 lipca 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru, ograniczonego ulicami: Kilińskiego, Kościuszki, Okrzei, Wojska Polskiego we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 19, poz. 99) i Nr 63/XLIII/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicą Kilińskiego, ciągiem pieszym 01-KX, ulicą Pułaskiego oraz ulicą 5-KL (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 87, poz. 1805), w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;
- 6) granice terenu ochrony konserwatorskiej podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 9) obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe – podlegający adaptacji;
- 10) obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 11) wyróżnik terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,..5.1... – numer terenu;
- 2) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;
- 3) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 4) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) KP – plac z ruchem pieszo-jezdnym;
- 6) KS – parking;
- 7) KD-Gp – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 8) KD-L – droga lokalna;
- 9) KDX – ciąg z ruchem pieszo-jezdnym.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) dominanta architektoniczna;
- 2) granica terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa.

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

- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
- 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu.

§ 5. 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, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 2) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, lub budowlę, wyróżniające się gabarytami z otoczenia, tworzące charakterystyczny element układu urbanistycznego;

- 3) galerii handlowej – należy przez to rozumieć obiekt (obiekty), handlowo-usługowo-rozrywkowy z zespołem sklepów, usług, miejsc rekreacyjno-rozrywkowych, dostępnych z wewnętrznego układu komunikacyjnego, stanowiącego wewnątrz symulujące przestrzeń publiczną;
- 4) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg i innych terenów komunikacyjnych, zakazuje się lokalizowania obiektów. W przypadku lokalizacji budynku na linii zabudowy nieprzekraczalnej pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren, dopuszcza się sytuowanie części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych na odległość do 1,0m od lica ściany, oraz dopuszcza się kubaturę użytkową nad ciągami z ruchem pieszo-jezdnym związanej z zabudową na terenach sąsiednich, przy zachowaniu pełnej przepustowości tych ciągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie przedstawione na rysunku planu, dotyczące obowiązkowego sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0m od lica ściany części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych, oraz z dopuszczeniem kubatury użytkowej nad ciągami z ruchem pieszo-jezdnym związanej z zabudową na terenach sąsiednich, przy zachowaniu pełnej przepustowości tych ciągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca, realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej niż 30% ustalonej planem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 8) reklamie dynamicznej – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej świetlnej (animowanej) pozwalającej na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy sekwencyjnie, płynnie lub skokowo, na urządzeniu reklamowym lub umieszczony na elewacji obiektu budowlanego;
- 9) reklamie wielkopowierzchniowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamy o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0m² na urządzeniu reklamowym lub umieszczony na elewacji obiektu budowlanego;
- 10) rewitalizacji – należy przez to rozumieć kompleksowy proces składający się z szeregu zintegrowanych działań, zmierzających do ożywienia zdegradowanych obszarów, w tym rewaloryzację i rehabilitację (remont, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego) przywracającą wartość zabytkowym obiektom budowlanym, zachowanie walorów architektoniczno-kompozycyjnych zintegrowanych z zagospodarowaniem otoczenia oraz humanizacji infrastruktury społecznej;
- 11) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
- 13) zabudowie sezonowej – należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

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

1. Sytuowanie zabudowy na terenach określonych liniami rozgraniczającymi tereny w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.

2. Zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej jako materiałów ogrodzeniowych.

3. Zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

4. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych:

1) ażurowe, z wyłączeniem elementów betonowych prefabrykowanych;

2) dopuszcza się formy pełne murowane lub z gabionów, wyłącznie pomiędzy terenami:

a) ciągu z ruchem pieszo-jezdnym oznaczonego symbolem 5.4 KDX, a terenem usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 8 U/MW;

b) ciągu z ruchem pieszo-jezdnym oznaczonego symbolem 4 KDX, a terenem usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 5 U/MW.

5. Dopuszcza się lokalizację reklam wielkopowierzchniowych na urządzeniach reklamowych maksymalnie na dwóch urządzeniach reklamowych na danym terenie oraz na elewacjach budynków bez otworów okiennych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. Dopuszcza się reklamy wielkopowierzchniowe na siatkach winylowych, przysłaniających całe elewacje budynków, z wyłączeniem elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych i elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usług nieuciążliwych – na czas remontu elewacji.

7. Dopuszcza się inne reklamy niż wymienione w ust. 5 i 6, w bezpośredniej przestrzeni nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanymi w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, oraz na eksponowanej części elewacji budynków usługowych (umieszczając reklamy w sposób nie powodujący zatarcie czytelności porządku architektonicznego lub utraty klarowności estetycznej) i powyżej górnej krawędzi elewacji budynków usługowych.

8. Na obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe, dopuszcza się reklamy w formie towarowego znaku graficznego (lub kompozycji kilku znaków) na eksponowanej części elewacji.

9. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam dynamicznych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2 KD-L*, dla którego dopuszcza się lokalizację reklamy dynamicznej na urządzeniu reklamowym, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – w ilości jedno urządzenie reklamowe na tym terenie.

10. W obszarze objętym planem ustala się zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.

11. Na terenach określonych w Rozdziale 3 i 4, dopuszcza się zabudowę sezonową oraz tymczasowe obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizowane zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

12. Zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych. Dla budynków gospodarczych podlegających adaptacji, ustala się możliwość wykonania remontu, z wyłączeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

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

1. Obszar objęty planem zawiera się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej (w ramach wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru rewitalizacji), dla których obowiązuje nakaz:

1) adaptacji i przystosowania istniejących obiektów do nowych potrzeb z jednoczesnym podwyższeniem wartości użytkowych, funkcjonalnych i technicznych;

2) zachowania rozwiązania architektonicznego oraz użytych materiałów budowlano-wykończeniowych obiektów zabytkowych;

3) wprowadzenia usług aktywizujących życie społeczno-gospodarcze;

- 4) integracji kompozycji historycznej i współczesnej zasobów kulturowych oraz ich otoczenia;
- 5) poprawy funkcjonalności infrastruktury dla pieszych.

2. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, pokrywają się z granicami obszaru objętego planem (i strefą ochrony historycznej struktury przestrzennej wyznaczoną w studium), dlatego nie ustala się odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

3. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

4. Nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska.

5. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji usług pogrzebowych oraz instalacji do spopielania zwłok.

6. Na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi (dotyczy zabudowy nowej i podlegającej adaptacji) ustala się:

- 1) zakaz funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie oraz warsztaty naprawcze.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1 U/MW/KS, 5 U/MW, 6 U/MW/KS, 7 U/MW, 8 U/MW o przeznaczeniu terenu - podstawowym: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługi nieuciążliwe i parkingi – do terenów strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

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 obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) jako nieprzepuszczalnych, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne, zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2 i ust. 5 uchwały.

11. W granicach terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa oznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy części terenów oznaczonych symbolami: 5 U/MW oraz 1 KD-Gp* i 3 KD-L*.

12. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 8. 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 i tereny ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków.

2. Wyznacza się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych i tereny ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

poz.	Obiekt	Adres	Czas	Rejestr zabytków
------	--------	-------	------	------------------

			powstania	
1	Zespół Fabryki Maszyn i Odlewni Żeliwa H. Mühsama z budynkami: odlewni, hali pras i blacharni wraz z terenem ochrony konserwatorskiej, wg oznaczenia na rysunku planu	ul. Kilińskiego 5 dz. nr: 12/9 i 12/10	1893r.	nr A/648/1-2 (d. 414/A) z dnia 06.07.1998r.
2	Fabryki Fajansu „Teichweld, Asterblum” i „Czamański” z budynkami piecowni nr: 22, 28, 37, 38.	ul. Kościuszki 14 dz. nr: 5/55, 5/52, 5/13	1873-1930r.	nr A/281/1-4 (d. 84/A) z dnia 08.12.1981r.
3	Pałac Köhna z oficynami wraz z terenem ochrony konserwatorskiej, wg oznaczenia na rysunku planu	ul. Kościuszki 12 dz. nr 18/1 i 18/2	1881r.	nr A/658 (d. 378/A) z dnia 08.12. 1981r.
4	Pałacyk H. Mühsama wraz z terenem ochrony konserwatorskiej, wg oznaczenia na rysunku planu	ul. Kościuszki 2 dz. nr 14/1	1894r.	nr A/683 (d. 221/A) z dnia 20.05.1987r.

3. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

1) Ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu:

poz.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1	dawny sklep narzędzi rolniczych ob. apteka	ul. Kościuszki 2a, dz. nr 14/1	ok. 1925r.
2	dom (budynek główny bez oficyny)	ul. Kościuszki 4, dz. nr 15	1865-1909r.
3	dom	ul. Kościuszki 6, dz. nr 16/1	1877r.
4	oficyna mieszkalna w głębi nieruchomości (d. magazyn wyrobów gotowych z zespołu Fabryki Fajansu L. Czamańskiego)	ul. Kościuszki 8a, dz. nr 5/41	1900r.
5	dom	ul. Kościuszki 14, dz. nr 5/42	1930r.
6	dom	ul. Kościuszki 28, dz. nr 21/5	1912r.
7	dom	ul. Kilińskiego 7, dz. nr 11	1930r.
8	dom	ul. Kilińskiego 7a, dz. nr 10	1930r.
9	dom	ul. Kilińskiego 9, dz. nr 9/2	pocz. XXw.
10	dom	ul. Kilińskiego 11, dz. nr 8	1930r.
11	dom	ul. Kilińskiego 11a / Wojska Polskiego 33, dz. nr 7	1903r.

2) W stosunku do zabytków nieruchomych podlegających ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, ustala się nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu.

4. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony historycznej struktury przestrzennej (obszar wykształcony od końca XIX w. do 1939r.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w sposobie zagospodarowania uwarunkowań określonych w § 7 ust. 1 i 2 uchwały;
- 2) teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie małej architektury i zieleni, z tym zastrzeżeniem, że obiekty małej architektury pod względem form, winny być spójne dla poszczególnych przestrzeni publicznych.

2. Sytuowanie obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie reklam na bocznych ściankach wiat przystankowych, o parametrach nie wychodzących poza obręb tych ścianek.

4. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią:

1) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

a) droga główna ruchu przyspieszonego – KD-Gp*;

b) drogi lokalne – KD-L*;

2) tereny ogólnodostępne:

a) ciągi z ruchem pieszo-jezdnym – KDX;

b) parkingi: w poziomie terenu lub wielopoziomowe – KS;

c) plac z ruchem pieszo-jezdnym – KP; służące: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, parkingom naziemnym i podziemnym – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenia, elementów takich jak: pachołki, słupki, wygradzenia zabudowy sezonowej.

6. Możliwość lokalizacji reklam innych niż wymienione w ust. 3, określają przepisy zawarte w Rozdziale 4.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. W obszarze planu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi: 25% – dotyczy nowej zabudowy;

2) z podlegającą adaptacji: zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz z zabudową obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe: ustala się utrzymanie stanu istniejącego;

3) z usługami, usługami nieuciążliwymi: 5%;

4) w odniesieniu do działek budowlanych zabudowanych w 100% podlegającymi adaptacji obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe oraz usługami nieuciążliwymi: nie występuje potrzeba określenia.

2. W obszarze planu ustala się powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: do 70%;

2) zabudowy usług, usług nieuciążliwych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe, parkingów w poziomie terenu lub wielopoziomowych: do 85%;

3) dla działek z zabudową podlegającą adaptacji, o powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 85%: do 100%.

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

4. Ustalone planem wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

1. Obszar objęty planem sąsiaduje z obszarem zadania nr 21 o znaczeniu wojewódzkim, wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego – modernizacja linii kolejowej nr 18.

2. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej – należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających teren dróg publicznych);
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń, zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) z sieci wodociągowej oraz hydranty nadziemne;
- 2) obiekty i urządzenia oraz dostęp do obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się: nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych oraz z dachów, do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

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

- 1) ze stacji transformatorowych 15/04kV oraz linii kablowych nN 0,4 kV i SN 15kV;
- 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 o wyższym napięciu niż SN 15kV kablowych wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne (np. gazowe, elektryczne) i bezemisyjne (np. pompy ciepła), na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się: możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

11. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) zjazdy i obsługę z dróg publicznych określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej:
 - a) w ilości min. 80% liczby lokali mieszkalnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce/50m² pow. użytkowej usług lub usług nieuciążliwych;

- c) 1 miejsce/50m² pow. użytkowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania w urządzonych zatokach parkingowych w drogach publicznych, ciągach z ruchem pieszo-jezdnym oraz parkingach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalone w pkt. 2 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym na parkingach, w drogach, w ciągach z ruchem pieszo-jezdnym – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) powiązania układu obsługującego poszczególne tereny (drogi klasy L oraz ciągi z ruchem pieszo-jezdnym KDX) z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewnią skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Gp i Z.
12. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania

dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem systemów komunikacji

§ 13. Teren pomiędzy ulicami: Okrzei, Wojska Polskiego, Kilińskiego i Bauera – **symbol 1 U/MW/KS**. Teren pomiędzy ulicą Pułaskiego, ciągami z ruchem pieszo-jezdnym, placem z ruchem pieszo-jezdnym i ulicą Kościuszki – **symbol 6 U/MW/KS**

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz grodzenia terenu od strony ulicy Kościuszki;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem zabudowy sezonowej;
- 3) ustalenia jak w § 6 oraz w § 10 ust. 2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustalenia jak w § 7 uchwały;
- 2) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na działkach budowlanych przeznaczonych pod parkingi od strony terenu z zabudową mieszkaniową.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MW/KS, określone w § 8 ust. 3 pkt 1 poz.: 7, 8, 9, 10 i 11 w tabeli uchwały;
 - b) ustalenia § 8 ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MW/KS: 2,6;
 - na terenie oznaczonym symbolem 6 U/MW/KS: 3,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy usług nieuciążliwych: maksymalnie 17,0m, minimum dwie kondygnacje;
 - b) obiektu usługowego - zamieszkania zbiorowego podlegającego adaptacji: maksymalnie 28,0m – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U/MW/KS;
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: maksymalnie 17,0m, minimum trzy kondygnacje;
 - d) parkingu wielopoziomowego: maksymalnie 12,0m;
 - e) garaży:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MW/KS: maksymalnie 3,0m;
 - na terenie oznaczonym symbolem 6 U/MW/KS: zakaz lokalizacji garaży;
 - f) urządzeń reklamowych: maksymalnie 10,0m;
- 5) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MW/KS wzdłuż ulicy Wojska Polskiego oraz ulicy Kilińskiego – nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 6 U/MW/KS wzdłuż ciągów z ruchem pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami 5.2. KDX i 5.3 KDX oraz placu z ruchem pieszo-jezdnym oznaczonego symbolem 6 KP – nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą;
 - c) dla pozostałych części terenów oznaczonych symbolami 1 U/MW/KS i 6 U/MW/KS nie określonych w pkt 5 lit. a, b, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - d) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy oraz z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku do 30°;
- 7) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. a, c oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 6, nie dotyczą obiektów budowlanych, dla których obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały.
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MW/KS dopuszcza się budowę garaży, wyłącznie jako zespołu garaży (minimum 3 garaże usytuowane w jednym szeregu, jednolite w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych), realizowane zamiennie z miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki określone w § 12 ust. 11 pkt 2 lit. a uchwały oraz przepisy odrębne;
- 9) parking: w poziomie terenu lub wielopoziomowy.

10) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych i garaży blaszanych.

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

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

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

na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MW/KS ustala się obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U/MW/KS z ulic: Okrzei, Wojska Polskiego, Kilińskiego i Bauera;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U/MW/KS z ulic: Pułaskiego i Kościuszki bezpośrednio i poprzez ciągi

z ruchem pieszo-jezdnym;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 12 ust. 11 pkt. 2 lit. a, b, d oraz pkt 3 i 4 uchwały;

3) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 14. Teren w rejonie ulicy Kilińskiego, Bauera, ciągów z ruchem pieszo-jezdnym i placu z ruchem pieszo-jezdnym – **symbol 2 UC/U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

a) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe;

b) usługi;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz grodzenia terenu;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem zabudowy sezonowej;

3) ustalenia jak w § 6 oraz w § 10 ust. 2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się granice terenów ochrony konserwatorskiej podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określone w § 8 ust. 2, poz. 1 w tabeli uchwały;

2) wyznacza się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określone w § 8 ust. 2, poz. 1 i 2 (budynek piecowni nr 22) w tabeli uchwały;

3) ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 2, 3 i 4 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt. 2 i 3 uchwały;

4) wysokość zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe oraz usług (dotyczy zabudowy nowej i podlegającej adaptacji): maksymalnie 17,0m, minimalnie 8,0m;

5) wysokość elementu w formie dominanty architektonicznej: maksymalnie 25,0m;

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

a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązującymi oraz zgodnie z liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – wg oznaczenia na rysunku planu;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy oraz z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku do 20°;

8) parking: podziemny;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z ulic Kilińskiego i Bauera;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 12 ust. 11 pkt. 2 lit. b, c, d oraz pkt 3 i 4 uchwały;

3) miejsca do parkowania dla obsługi obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe wskazuje się również w obszarze oznaczonym symbolem 8 KS;

4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galerie handlowe.

§ 15. Teren w rejonie ulicy Pułaskiego, ciągów z ruchem pieszo-jezdnym i placu z ruchem pieszo-jezdnym – **symbol 3 U**. Teren w rejonie ulic: Okrzei i Pułaskiego i ciągu z ruchem pieszo-jezdnym – **symbol 4 U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 U;
- 2) usługi – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz grodzenia terenu;
- 2) ustalenia jak w § 6 oraz w § 10 ust. 2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 3 U wyznacza się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określone w § 8 ust. 2, poz. 2 w tabeli uchwały (budynki piecowni nr: 28, 37, 38);
- 2) ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - na terenie oznaczonym symbolem 3 U: 2,0;
 - na terenie oznaczonym symbolem 4 U: 0,85;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 1 pkt 3 i 4 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt 2 i 3 uchwały;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usług nieuciążliwych: maksymalnie 15,0m, minimalnie 6,0m;
 - b) usług: maksymalnie 6,0m;
 - c) urządzeń reklamowych: maksymalnie 10,0m;
- 5) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 3 U wzdłuż ulicy Pułaskiego, ciągów z ruchem pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami 5.1 KDX i 5.2 KDX oraz placu z ruchem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 6 KP – nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą;

- b) na terenie oznaczonym symbolem 4 U sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- c) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy oraz z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi;

6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku do 20°;

7) zakaz lokalizacji garaży;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 U: z ulicy Pułaskiego bezpośrednio i przez ciąg z ruchem pieszo-jezdnym do ulicy Bauera;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 4 U: z ulic Okrzei i Pułaskiego;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 12 ust. 11 pkt. 2 lit. b oraz pkt 3 i 4 uchwały;

3) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Teren w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei, Pułaskiego, ciągu z ruchem pieszo-jezdnym – **symbol 5 U/MW**. Teren w rejonie: ciągu z ruchem pieszo-jezdnym, placu z ruchem pieszo-jezdnym i ulicy Kościuszki

– **symbol 7 U/MW**. Teren w rejonie ulic: Kościuszki, Kilińskiego oraz ciągu z ruchem pieszo-jezdnym – **symbol 8 U/MW**

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz grodzenia terenu od strony ulic: Kościuszki, Pułaskiego i Okrzei;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem zabudowy sezonowej;

3) ustalenia jak w § 6 oraz w § 10 ust. 2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 8 U/MW wyznacza się granice terenu ochrony konserwatorskiej podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określonego w § 8 ust. 2, poz. 4 w tabeli;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 8 U/MW wyznacza się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określony w § 8 ust. 2, poz. 4 w tabeli;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 7 U/MW wyznacza się granice terenu ochrony konserwatorskiej podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określonego w § 8 ust. 2, poz. 3 w tabeli;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 7 U/MW wyznacza się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określony w § 8 ust. 2, poz. 3 w tabeli;
- 5) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 5 U/MW, określony w § 8 ust. 3 pkt 1 poz. 6 w tabeli uchwały;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 7 U/MW, określony w § 8 ust. 3 pkt 1 poz. 5 w tabeli uchwały;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 8 U/MW, określone w § 8 ust. 3 pkt 1 poz.: 1, 2, 3 i 4 w tabeli uchwały;
 - d) ustalenia § 8 ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - na terenie oznaczonym symbolem 5 U/MW: 2,2;
 - na terenie oznaczonym symbolem 7 U/MW: 2,3;
 - na terenie oznaczonym symbolem 8 U/MW: 1,4;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy usług nieuciążliwych: maksymalnie 15,0m, minimum dwie kondygnacje dla obiektów budowlanych frontowych sytuowanych wzdłuż linii zabudowy obowiązujących lub linii zabudowy nieprzekraczalnych. Dla obiektów budowlanych nie będących budynkami frontowymi, nie występuje potrzeba określenia wysokości minimalnej;
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: maksymalnie 17,0m, minimum trzy kondygnacje;
 - c) garaży:
 - na terenie oznaczonym symbolem 8 U/MW – maksymalnie 3,0m;
 - na terenach oznaczonych symbolami 5 U/MW i 7 U/MW – zakaz lokalizacji nowych garaży;
 - d) urządzeń reklamowych: maksymalnie 10,0m;
- 5) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 5 U/MW wzdłuż ulic Pułaskiego i dla części ulicy Kościuszki – nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 7 U/MW wzdłuż ulicy Kościuszki, placu z ruchem pieszo-jezdnym oraz w części wzdłuż ciągu z ruchem pieszo-jezdnym – nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 8 U/MW wzdłuż ulic Kościuszki i Kilińskiego – nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą;
 - d) dla pozostałych części terenów oznaczonych symbolami 5 U/MW i 7 U/MW nie określonych w pkt 5 lit. a, b, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - e) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy oraz z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku do 40°;
 - 7) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. a, b oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 6, nie dotyczy obiektów budowlanych, dla których obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;
 - 8) na terenie oznaczonym symbolem 8 U/MW dopuszcza się budowę garaży, wyłącznie jako zespołu garaży (minimum 3 garaże usytuowane w jednym szeregu, jednolite w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych), realizowane zamiennie z miejscami do parkowania, zachowując wskaźniki określone w § 12 ust. 11 pkt 2 uchwały oraz przepisy odrębne;
 - 9) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 5 U/MW wyznacza się granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa, wg oznaczenia na rysunku planu – ustalenia jak w § 7 ust. 11 uchwały;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 5 U/MW ustala się obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 U/MW: z ulicy Kościuszki i Pułaskiego bezpośrednio i poprzez ciąg z ruchem pieszo-jezdnym;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7 U/MW: z ulicy Kościuszki bezpośrednio i poprzez ciąg z ruchem pieszo-jezdnym;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 8 U/MW: z ulic Kościuszki i Kilińskiego bezpośrednio i poprzez ciąg z ruchem pieszo-jezdnym;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 12 ust. 11 pkt. 2 lit. a, b oraz pkt 3 i 4 uchwały;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Teren ulicy Okrzei (fragment ulicy) – symbol 1 KD-Gp*

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych i dynamicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam określonych w § 10 ust. 3 uchwały;
- 3) zakaz grodzenia;
- 4) ustalenia jak w § 6 ust. 11 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających teren od 7,0m do 38,0m (w granicach obszaru objętego planem), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 40,0m, łącznie z lokalnymi rozszerzeniami do 70,0m);
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 12 ust. 11 pkt 2 lit. d oraz pkt 4 uchwały.

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa, wg oznaczenia na rysunku planu – ustalenia jak w § 7 ust. 11 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.

§ 18. Teren ulicy Bauera – symbol 2 KD-L*. Teren ulicy Pułaskiego – symbol 3 KD-L*

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 3 KD-L* ustala się zakaz lokalizacji wszelkich reklam;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2 KD-L* dopuszcza się lokalizację reklamy wielkopowierzchniowej i dynamicznej, łącznie w ilości maksymalnie na dwóch urządzeniach reklamowych na tym terenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam określonych w § 10 ust. 3 uchwały;
- 4) zakaz grodzenia;

5) ustalenia jak w § 6 ust. 11 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie oznaczonym symbolem 2 KD-L* wyznacza się granice terenu ochrony konserwatorskiej podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określonego w § 8 ust. 2, poz. 1 w tabeli uchwały;

2) ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 2 KD-L*: szerokość w liniach rozgraniczających teren, od 21,0m do 33,0m,

wg oznaczenia na rysunku planu;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 3 KD-L*: szerokość w liniach rozgraniczających teren, od 18,0m do 22,0m,

wg oznaczenia na rysunku planu;

3) jezdnia o szerokości 7,0m;

4) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalnie 22,0m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 12 ust. 11 pkt 2 lit. d oraz pkt 4 uchwały;

6) adaptacja zabudowy i funkcji – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 KD-L*.

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

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

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

na terenie oznaczonym symbolem 3 KD-L* wyznacza się granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa, wg oznaczenia na rysunku planu – ustalenia jak w § 7 ust. 11 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.

§ 19. Tereny ciągów z ruchem pieszo-jezdnym – symbole: 4 KDX, 5.1 KDX, 5.2 KDX, 5.3 KDX, 5.4 KDX

1. Przeznaczenie terenu: ciąg z ruchem pieszo-jezdnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie związanych z promocją wydarzeń kulturalnych lub trwaniem imprezy masowej, na czas określony trwania wydarzenia lub imprezy masowej;

2) zakaz grodzienia;

- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z trwaniem imprezy masowej na czas określony trwania imprezy masowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy sezonowej.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 10 uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających teren od 7,8m do 25,0m (odpowiednio dla każdego z ciągów z ruchem pieszo-jezdnym), wg oznaczenia na rysunku planu;
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 12 ust. 11 pkt 2 lit. d oraz pkt 4 uchwały;
 - 3) przekrycie zadaszaniem lub kubaturą użytkową związaną z zabudową na terenach sąsiednich, przy zachowaniu pełnej przepustowości ciągów z ruchem pieszo-jezdnym.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz usług handlu i gastronomii, z wyłączeniem usług gastronomicznych lokalizowanych okresowo w zabudowie sezonowej oraz związanych z promocją wydarzeń kulturalnych lub trwaniem imprezy masowej.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
 12. Stawka procentowa: 30%.
 13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.
 14. Granice terenów służących organizacji imprez masowych: granice terenów służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny ciągów z ruchem pieszo-jezdnym, dlatego nie ustala się odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.
- § 20. Teren placu z ruchem pieszo-jezdnym – symbol 6 KP**
1. Przeznaczenie terenu: plac z ruchem pieszo-jezdnym.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie związanych z promocją wydarzeń kulturalnych lub trwaniem imprezy masowej, na czas określony trwania wydarzenia lub imprezy masowej;
 - 2) zakaz grodzienia;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z trwaniem imprezy masowej na czas określony trwania imprezy masowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy sezonowej.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 1 i 10 uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz usług handlu i gastronomii, z wyłączeniem usług gastronomicznych lokalizowanych okresowo w zabudowie sezonowej oraz związanych z promocją wydarzeń kulturalnych lub trwaniem imprezy masowej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.

14. Granice terenów służących organizacji imprez masowych: granice terenów służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie ustala się odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

§ 21. Teren w rejonie ciągu z ruchem pieszo-jezdny i ulicy Okrzei – **symbol 7 KS**. Teren w rejonie ulic: Pułaskiego i Bauera – **symbol 8 KS**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) parking – na terenie oznaczonym symbolem 7 KS parking w poziomie terenu;
- 2) parking – na terenie oznaczonym symbolem 8 KS parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych i dynamicznych;
- 2) zakaz grodzenia;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem zabudowy sezonowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 ust. 10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 10 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – parking wielopoziomowy: 2,2;
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zagospodarowania terenu – parking w poziomie terenu: 0,95;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zagospodarowania terenu: 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

nie występuje potrzeba określenia;

- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 11 ust. 2 pkt. 2 uchwały;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0m, minimalnie 6,0m;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
- 8) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 KS:
 - a) wg wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych;
 - b) ustala się możliwość sytuowania parkingu wielopoziomowego przy granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy oraz z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 12 ust. 11 pkt 2 lit. d i pkt 4 uchwały.

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

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

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 22. Tracą moc uchwały: Nr 38/XXXVIII/97 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 lipca 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru, ograniczonego ulicami: Kilińskiego, Kościuszki, Okrzei, Wojska Polskiego we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 19, poz. 99) i Nr 63/XLIII/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicą Kilińskiego, ciągiem pieszym 01-KX, ulicą Pułaskiego oraz ulicą 5-KL (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 87, poz. 1805), w granicach obszaru określonego w § 1 ust. 1 uchwały.

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta

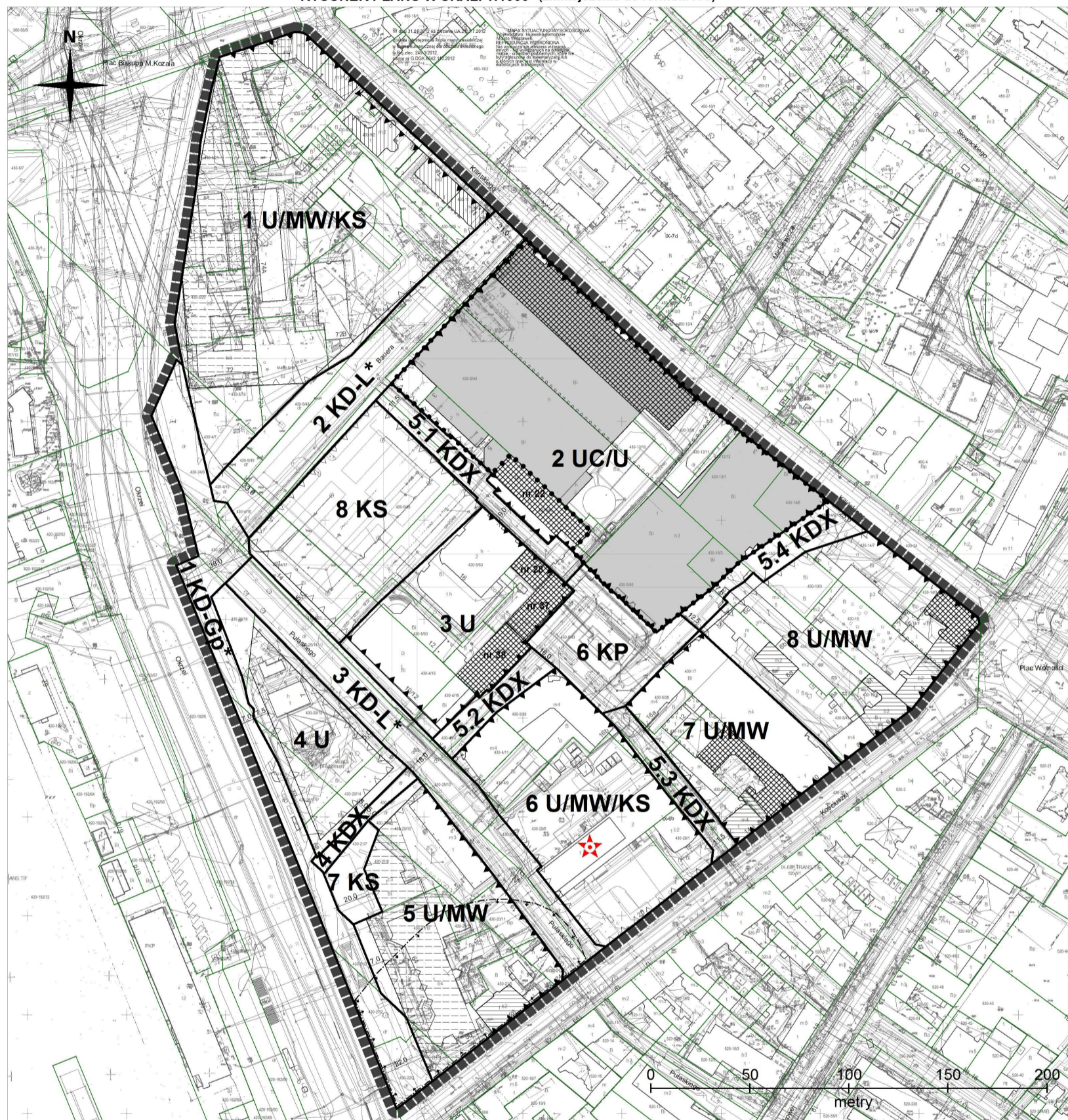
Stanisław Wawrzonkoski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/57/2014

Rady Miasta Włocławek

z dnia 27 czerwca 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: OKRZEI, WOJSKA POLSKIEGO, KILIŃSKIEGO I KOŚCIUSZKI
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 (zmniejszenie do formatu A 3)**

**LEGENDA****OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKARCZALNE
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ² TYPU GALERIE HANDLOWE
	GRANICE TERENU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
	ZABYTEK NIEMUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
	ZABYTEK NIEMUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
	OBIEKT HANDLOWY O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ² TYPU GALERIE HANDLOWE - PODLEGAJĄCY ADAPTACJI
	OBSZAR, DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJE ZAKAZ LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	WYRÓZNIK TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO REALIZACJI CEŁÓW PUBLICZNYCH

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW

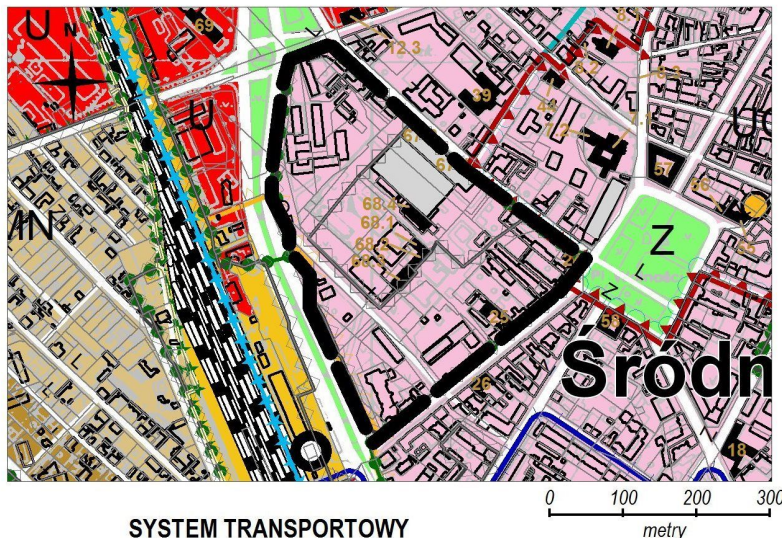
1,..5.1..	NUMER TERENU
UC	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ² TYPU GALERIE HANDLOWE
U	USŁUGI LUB USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
KP	PLAC Z RUCHEM PIESZO-JEZDNYM
KS	PARKING
KD-Gp	DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIEZONEGO
KD-L	DROGA LOKALNA
KDX	CIĄG Z RUCHEM PIESZO-JEZDNYM

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

	DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
	GRANICA TERENÓW O ŚREDNIEJ PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW DLA BUDOWNICTWA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/57/2014
 Rady Miasta Włocławek
 z dnia 27 czerwca 2014 r.

**WYRYS ORAZ WYPIS (LEGENDA) ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK
 (Uchwała nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.)
 SKALA 1:10000**



SYSTEM TRANSPORTOWY

- GP Podstawowy układ komunikacyjny - ulica główna ruchu przyspieszonego
- L Układ obsługujący - ulice lokalne i dojazdowe

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ:

na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 Strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej



68.1

Obiekty wpisane do rejestru zabytków



OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:

Obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych - centrum



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA:

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (istniejące)



Obszary dla których obowiązuje MPZP



Obszar rewitalizacji istniejącego zainwestowania



Granica obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich



Obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych - centrum



Tereny zieleni



Dzielnica Starego Miasta wpisana do rejestru zabytków



Strefa ochrony archeologicznej, stanowiska architektoniczne



Obszary dla których MPZP są w trakcie sporządzania



Granice jednostek strukturalnych

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/57/2014
Rady Miasta Włocławek
z dnia 27 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od 20 marca 2014r. do 17 kwietnia 2014r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 12 maja 2014r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIII/57/2014
Rady Miasta Włocławek
z dnia 27 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Włocławek

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) w zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa systemu komunikacji – dotyczy dróg publicznych oraz ciągów z ruchem pieszo-jezdnym, placu z ruchem pieszo-jezdnym i parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego 1 KD-Gp*;
 - b) drogi lokalne: 2 KD-L*, 3 KD-L*;
 - c) ciągi z ruchem pieszo-jezdnym: 4 KDX, 5.1 KDX, 5.2 KDX, 5.3 KDX, 5.4 KDX;
 - d) plac z ruchem pieszo-jezdnym 6 KP;
 - e) parkingi: 7 KS, 8 KS;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 907 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 2013r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r., Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem

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