



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 22 stycznia 2016 r.

Poz. 335

UCHWAŁA Nr XIV/120/2015 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Ogniówą, Stodólną, Okrężną, Łęską, Płocką oraz brzegiem rzeki Wisły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713 i poz. 1777) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515), 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 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Ogniówą, Stodólną, Okrężną, Łęską, Płocką oraz brzegiem rzeki Wisły.

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 1a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3.

§ 2.1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 23, 48, 49/2 i 89.

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, 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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granica obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 7) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe;
- 8) granice obszarów wymagających przekształceń;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 12) wyróżnik terenów publicznych;
- 13) granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 14) granice terenów o bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 15) granice terenów nieprzydatnych dla budownictwa.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,...,5.1,.. – numer terenu;
- 2) UC – tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe;
- 3) P – przemysł lub przemysł, magazyny;
- 4) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 5) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) ZP – zieleń parkowa lub zieleń;
- 8) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) Ws – śródlądowe wody powierzchniowe - rzeka Wisła;
- 10) KD-Z – droga zbiorcza;
- 11) KD-L – droga lokalna;
- 12) KD-D – droga dojazdowa;

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu: granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) galerii handlowej – należy przez to rozumieć obiekt (obiekty), handlowo-usługowo-rozrywkowy z zespołem sklepów, usług, miejsc rekreacyjno-rozrywkowych, dostępnych z wewnętrznego układu komunikacyjnego, stanowiącego wnętrze symulujące przestrzeń publiczną, obiekt (obiekty) o niejednorodnej linii zabudowy elewacji frontowej, zróżnicowanych wysokościach z zastosowaniem uzasadnionego akcentowania funkcji obiektu poprzez jego formę. Wysokość elementu architektoniczno-urbanistycznego służącego do identyfikacji obiektu galerii, przestrzeni z nią związanej w formie dominanty architektonicznej – maksymalnie 20,0 m;
- 3) 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 lub terenów sąsiednich zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych. 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 1,0 m od lica ściany, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 40% ustalonej planem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

- 5) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) zabudowie sezonowej – należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo.
 2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

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

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

2. Zakaz lokalizacji garaży blaszanych na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

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

4. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych:

- 1) ażurowe, z wyłączeniem elementów betonowych prefabrykowanych przeszłowych;
- 2) dopuszcza się pełne murowane lub z gabionów.

5. Zasady lokalizacji reklam, w tym w przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m² maksymalnie na dwóch urządzeniach reklamowych na danym terenie oraz na elewacjach budynków bez otworów okiennych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolor i obrazy dynamicznie, z wyłączeniem obszaru oznaczonego symbolem 4 UC/U, dla którego dopuszcza się lokalizację takiej reklamy, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – maksymalnie na jednym urządzeniu reklamowym lub na jednym obiekcie budowlanym na tym terenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m² na siatkach winylowych, przysłaniających całe elewacje budynków, z wyłączeniem elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych – na czas remontu elewacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam innych niż wymienione w pkt 1 i 2 w bezpośredniej przestrzeni nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, na obiektach usługowych i przemysłowych, z tym zastrzeżeniem, że ich treść wynika bezpośrednio z działalności prowadzonej na danej działce budowlanej, oraz na urządzeniach reklamowych w całym obszarze objętym planem (w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przepisami odrębnymi), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) na obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe, dopuszcza się lokalizację reklam w formie towarowego znaku graficznego (lub kompozycji kilku znaków) na eksponowanej części elewacji;
- 6) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie reklam na bocznych ściankach wiat przystankowych, z tym zastrzeżeniem, że reklamy nie mogą być większe od tych ścianek.

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

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

2. 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 z zabudową podlegającą adaptacji: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.

3. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji instalacji do spopielenia zwłok.

4. Na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną, 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, blacharnie oraz warsztaty naprawcze;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki przemysłu, z tym zastrzeżeniem, że można je lokalizować wyłącznie na terenie zakładów przemysłowych podlegających adaptacji.

6. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej dla sąsiadujących terenów przed uciążliwościami, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1.1 MW/U, 1.2 MW/U, 1.3 MW/U, 2 U, 6 U, 7 MN/U o przeznaczeniu terenu (podstawowym, dopuszczalnym): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

8. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – 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 składowych, 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 § 11 ust. 4 uchwały.

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

10. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego:

- 1) zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły;
- 2) zadania nr 23 o znaczeniu krajowym – modernizacja dróg wodnych.

11. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz osuwania się mas ziemnych.

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

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

2. Ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu:

poz.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1.	budynek zespołu szkół	ul. Łęgska 4, dz. nr 1/36 KM 48	ok. 1930 r.
2.	budynek	ul. Łęgska 10, dz. nr 1/29 KM 48	1902 r.
3.	komin ceglany d. kotłowni Fabryki Celulozy Braci Cassieer	ul. Łęgska 16 dz. nr 1/48 KM 48	ok. 1928 r.
4.	dom mieszkalny	ul. Łęgska 18a/Ogniowa dz. nr 1/2 KM 48	2 ćw. XXw.
5.	dom mieszkalny	ul. Łęgska 37/Ogniowa 13 dz. nr 13 KM 49/2	ok. 1930 r.

6.	dom mieszkalny	ul. Ogniowa 9/11, dz. nr 1/2 KM 48	ok. 1920 r.
7.	dom mieszkalny	ul. Ogniowa 15, dz. nr 12 KM 49/2	l. 30-te XXw.
8.	dom mieszkalny	ul. Płocka 11, dz. nr 4 KM 89	1 ćw. XXw.
9.	dom mieszkalny z oficyną	ul. Stodólna 24, dz. nr 32 KM 49/2	ok. 1900 r.
10.	dom mieszkalny z oficyną	ul. Stodólna 26, dz. nr 31/4 KM 49/2	1920 r.
11.	dom mieszkalny	ul. Stodólna 28, dz. nr 30 KM 49/2	1 ćw. XXw.
12.	dom mieszkalny: budynek frontowy i oficyna	ul. Stodólna 32, dz. nr 28 KM 49/2	1 ćw. XXw.
13.	dom mieszkalny	ul. Stodólna 36a, dz. nr 22 KM 49/2	1 ćw. XXw.
14.	dom mieszkalny: dawna oficyna	ul. Stodólna 38, dz. nr 21/1 KM 49/2	1 ćw. XXw.
15.	dom mieszkalny	ul. Stodólna 40, dz. nr 20/1 KM 49/2	II poł. XIXw.

3. W stosunku do obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

4. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz strefy podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

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

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

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

- 1) drogi zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z*;
- 2) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L*;
- 3) droga dojazdowa – oznaczona symbolem KD-D*;
- 4) zieleń parkowa lub zieleń – oznaczone symbolem ZP*;
- 5) śródlądowe wody powierzchniowe – rzeka Wisła – oznaczone symbolem Ws.

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

4. Zasady lokalizacji reklam w przestrzeni publicznej ustalono w § 5 ust. 5 pkt 4 i 6 uchwały.

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

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

1. W obszarze planu ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki dla garaży i budynków gospodarczych:

- 1) dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami: powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych, nie może wynosić więcej niż 20% ustalonej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 2) dla działki z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami: powierzchnia zabudowy garaży nie może wynosić więcej niż 30% ustalonej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) dla działek z zabudową usługową, przemysłem i magazynami – nie występuje potrzeba określenia.

2. Wskaźniki ustalone w ust. 1 dotyczą wszystkich garaży, z tym zastrzeżeniem, że garaże blaszane dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi: 1 garaż/1 lokal mieszkalny.

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

- 1) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 30%;
- 2) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 25%;
- 3) z zabudową podlegającą adaptacji: zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi oraz z nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi: 20%;
- 4) z usługami, w tym z usługami nieuciążliwymi, przemysłem, magazynami, z zabudową obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy na działce budowlanej: 5%.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy na działce: do 60%;
- 2) usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (nowej i podlegającej adaptacji) lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy na działce: do 70%;
- 3) usług, przemysłu, magazynów lub dla zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy i garaży wielopoziomowych na działce: do 85%;
- 4) dla działek z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą więcej niż 85% powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe z miejscami do parkowania lokalizowanymi w obiekcie: do 85%;
- 6) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe bez wewnętrznych miejsc do parkowania: do 60%.

5. 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/20 m² pow. użytkowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe,
 - d) 1 miejsce/100 m² pow. użytkowej zabudowy usług, w tym nieuciążliwych,
 - e) 1 miejsce na 7 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładach przemysłowych i w magazynach,
 - f) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu,
 - b) na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami, dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca do parkowania lub garaże, zachowując ustalenia określone w ust. 1 i ust. 5 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.

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

7. Ustalono w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikające 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 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, należy zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych oraz z dachów do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dla których dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 2) dla terenów nieskanalizowanych, do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do gruntu lub wód na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne (np. gazowe, elektryczne i inne) i bezemisyjne (np. pompy ciepła i inne).

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

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej, oraz masztów radiowych na terenie w rejonie obiektów straży pożarnej.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
- 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przemysłu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

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

11. 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

§ 12. Teren w rejonie ulic: Ogniowej, Łęgskiej, Okrężnej i Stodólnej – symbol 1 U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) magazyny,
 - b) przemysł – dotyczy terenów w ramach istniejącego przedsiębiorstwa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 1, 4 i 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m, na działkach budowlanych z usługami, przemysłem i magazynami od strony terenów z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) ustalenia jak w § 6 ust. 1-3 i ust. 5-9 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: usług, przemysłu, magazynów lub zabudowy o równoczesnym występowaniu wymienionej zabudowy: 1,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 4 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 uchwały;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) usług, przemysłu, magazynów, garaży wielopoziomowych: maksymalnie 20,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - b) budowli, z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 25,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - c) garaży jednopozziomowych: maksymalna 3,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - d) urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 30,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - e) urządzeń reklamowych z wyłączeniem urządzeń z reklamami o powierzchni większej niż 6 m²: maksymalnie 4,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. d, e oraz pkt 2 lit. a, c uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usług, garaży: płaskie o spadku do 10°,
 - b) dla zabudowy przemysłowej i magazynów: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Ogniowej, Łęskiej, Okrężnej i Stodólnej;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

11. 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.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 13. Teren w rejonie ulic: Ogniowej i Łęskiej – symbol 1.1 MW/U. Teren w rejonie ulicy Stodólnej 36-40 – symbol 1.2 MW/U. Teren w rejonie ulicy Stodólnej 22-32 – symbol 1.3 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustalenia jak w § 5 ust. 1-5 pkt 4 uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m² oraz reklam na urządzeniach reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 1-5 i ust. 7-9 uchwały.

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

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 5 i 7 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.1 MW/U;
- 2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 13, 14 i 15 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.2 MW/U;
- 3) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 9, 10, 11 i 12 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.3 MW/U;
- 4) ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 2 i 3 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 2 i 4 uchwały;

- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych: maksymalna 12,0 m, co najmniej dwie kondygnacje,
 - b) garaży: maksymalna 3,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. b, d oraz pkt 2 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe o spadku do 30°,
 - b) garaży: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. a oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 lit. a nie dotyczą zabytków nieruchomych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: 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:
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Ogniowej i Łęgskiej – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.1 MW/U,
 - b) Stodólnej – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.2 MW/U i 1.3 MW/U;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
 11. 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.
 12. Stawka procentowa: 30%.
 13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
 14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 14. Teren w rejonie ulicy Ogniowej – symbol 2 U. Teren w rejonie ulicy Płockiej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 6 U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi nieuciążliwe;
 - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 U;
 - 3) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustalenia jak w § 5 ust. 1-5 pkt 4 uchwały;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam na urządzeniach reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m, na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem oznaczonym symbolem 3 P/U – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 U;

- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m, na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem oznaczonym symbolem 5 P/U – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U;
- 3) ustalenia jak w § 6 ust. 1-9 uchwały;
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 4 i 6 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 U;
 - 2) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 8 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U;
 - 3) ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 1-3 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 1, 2 i 4 uchwały;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: maksymalna 15,0 m, minimalnej nie ustala się – dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 2 U,
 - b) usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych: maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się – dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 6 U,
 - c) garaży, budynków gospodarczych podlegających adaptacji: maksymalna 3,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. a, b, d oraz pkt 2 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 obiektów budowlanych przy 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° i wielospadowe o spadku do 20°;
 - 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. a oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
 - 9) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem garaży blaszanych.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenów o słabej i bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 6 U;

2) na terenie oznaczonym symbolem 6 U ustala się obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.

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

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) Ogniowej i Łęgskiej – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 U,

b) Płockiej i drogi lokalnej projektowanej 5.1 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U;

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

11. 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.

12. Stawka procentowa:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 2 U: 30%;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U: 0%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 15. Teren w rejonie ulicy Łęgskiej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 3 P/U. Teren w rejonie ulicy Płockiej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 5 P/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przemysł, magazyny;

2) usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 1-5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m, na działkach budowlanych z usługami, przemysłem i magazynami od strony terenów i działek budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 4 UC/U;

2) ustalenia jak w § 6 ust. 1-9 uchwały.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczony na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 3 w tabeli uchwały – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 P/U;

2) ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- przemysłu, magazynów, usług oraz zabudowy o równoczesnym występowaniu zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu: 1,2,

- podlegającej adaptacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej: 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: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 2, 3 i 4 uchwały;

4) wysokość zabudowy:

- a) przemysłu, magazynów, usług, garaży wielopoziomowych: maksymalna 20,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - b) zabudowy podlegającej adaptacji, z wyłączeniem budynków gospodarczych: maksymalna 12,0 m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 P/U,
 - c) budowli, z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 45,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - d) garaży jednopoziomowych, budynków gospodarczych podlegających adaptacji: maksymalna 3,0 m, minimalnej nie ustala się, z wyłączeniem garaży jednopoziomowych dla pojazdów specjalistycznych, dla których ustala się maksymalnie 5,0 m,
 - e) urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6m²: maksymalna 30,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - f) urządzeń reklamowych z wyłączeniem urządzeń reklamowych z reklamami o powierzchni większej niż 6 m²: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - g) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. c, nie dotyczy budowli - zabytku nieruchomego, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. b, d, e, f oraz pkt 2 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
- a) dla zabudowy usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji, garaży: płaskie o spadku do 10°,
 - b) dla zabudowy przemysłowej i magazynowej: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia (zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 5 P/U).
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej oraz bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Łęskiej i drogi lokalnej projektowanej 5 KD-L*/ZZ – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 P/U,
 - b) Płockiej, drogi lokalnej projektowanej 5 KD-L*/ZZ i 5.1 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 P/U;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
11. 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.
12. Stawka procentowa: 30%.
13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Teren w rejonie ulic: Łęskiej, Płockiej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 4 UC/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: magazyny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 1-5 uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m, na terenie bezpośrednio graniczącym z działką budowlaną z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) ustalenia jak w § 6 ust. 1-9 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, oznaczone na rysunku planu szrafurą: ustalenia jak w § 7 ust. 2, poz. 1 i 2 w tabeli uchwały;
- 2) ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 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, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe: 1,2,
 - usług: 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 3 i 4 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 2-6 uchwały;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe w najwyższym punkcie (dominanta architektoniczna): maksymalna 20,0 m, minimalna 6,0 m,
 - b) usług, garaży wielopoziomowych oraz zabudowy podlegającej adaptacji z wyjątkiem gospodarczej: maksymalna 20,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - c) budowli, z wyłączeniem urządzeń reklamowych: maksymalna 25,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - d) garaży jednopoziomowych oraz budynków gospodarczych podlegających adaptacji: maksymalna 3,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - e) urządzeń reklamowych z reklamą o powierzchni większej niż 6m² oraz z reklamą emitującą światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolor i obrazy dynamicznie: maksymalna 35,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - f) urządzeń reklamowych, z wyłączeniem urządzeń reklamowych z reklamami określonymi w ust. 6 pkt 4 lit. e: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. b, c, d, e, f oraz pkt 2 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 obiektów budowlanych przy granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
- a) dla zabudowy usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² typu galerie handlowe: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku do 30°,
 - b) dla zabudowy magazynowej oraz podlegającej adaptacji zabudowy przemysłowej: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 4 lit. b oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Łęskiej, Płockiej i drogi lokalnej projektowanej 5 KD-L*/ZZ;

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

11. 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.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń:

1) granice obszarów wymagających przekształceń – wg oznaczenia na rysunku planu;

2) przystosowanie terenu do funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;

3) uzupełnienie istniejącego zagospodarowania.

14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 17. Teren w rejonie ulicy Płockiej i drogi dojazdowej i drogi lokalnej projektowanej – symbol 7 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalenia jak w § 5 ust. 1 i 3-5 uchwały;

2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m²;

3) dopuszcza się lokalizację reklam innych niż o powierzchni większej niż 6m² maksymalnie na dwóch urządzeniach reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 1-5 i ust. 7-9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,5,

- usług nieuciążliwych oraz zabudowy o równoczesnym występowaniu zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu: 0,8,

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

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ustalenia jak w § 9 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ustalenia jak w § 9 ust. 4 pkt 1 uchwały;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych: maksymalna 10,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaży, budynków gospodarczych: maksymalna 3,0 m, minimalnej nie ustala się,
 - c) urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się.
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. a, d oraz pkt 2 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy 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° i wielospadowe o spadku do 20°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) wyznacza się granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obszar, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.

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

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, ulicy: Płockiej i drogi dojazdowej 6 KD-D*/ZZ;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

11. 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.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 18. Tereny w rejonie rzeki Wisły – symbole: 8 ZP*/ZZ i 8.1 ZP*/ZZ

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń parkowa publiczna;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar ZZ na rysunku planu oznaczony graficznie szrafurą.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz grodzenia terenu;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem tablic lub gablot reklamowych (na urządzeniach reklamowych) związanych z zamieszczeniem informacji dotyczących zasad obowiązujących podczas przebywania na terenie zieleni parkowej publicznej;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych i rowerowych;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się nowe nasadzenia drzew i krzewów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 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, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;

2) pozostałe zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1) ustala się granice obszaru NATURA 2000 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczające wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 ZP*/ZZ;

2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) ustala się wykonywanie i utrzymywanie oraz ochronę urządzeń wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej i bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice terenów nieprzydatnego dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych i obsługi technicznej, przez drogę dojazdową 6 KD-D*/ZZ do ulicy Płockiej oraz przez drogę lokalną projektowaną 5 KD-L*/ZZ i 5.1 KD-L* do ulicy Płockiej – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 19. Tereny w rejonie rzeki Wisły – symbole: 8.2 ZP*

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz grodzenia terenu;

2) ustalenia jak w § 5 ust. 5 pkt 4 uchwały – reklamy maksymalnie na dwóch urządzeniach reklamowych;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 8 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zagospodarowania terenu: 0,3 – dotyczy lokalizacji parkingu;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zakaz zabudowy, z wyłączeniem parkingu, dla którego ustala się: do 30%;
- 6) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 2 lit. c,
 - b) lokalizacja parkingu: wyłącznie w pasie 6,0 m wzdłuż drogi lokalnej projektowanej oznaczonej symbolem 5.1 KD-L*;
- 8) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) pozostałe: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej i bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice terenów nieprzydatnego dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych i obsługi technicznej przez drogę lokalną projektowaną 5.1 KD-L* do ulicy Płockiej – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 20. Teren rzeki Wisły – symbol 9 Ws

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe – rzeka Wisła;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: urządzenia związane z gospodarką wodną.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich

realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia – śródlądowe wody powierzchniowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) ustala się granice obszaru NATURA 2000 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczające wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się wykonywanie i utrzymywanie oraz ochronę urządzeń wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów wodnych do celów nie związanych z gospodarką wodną.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Teren ulicy Ogniowej (od ulicy Stodólnej do ulicy Łęgskiej) – symbol 1 KD-Z*. Teren ulicy Ogniowej (od ulicy Łęgskiej w kierunku rzeki Wisły) – symbol 2 KD-Z*. Teren ulicy Łęgskiej (od ulicy Ogniowej do ulicy Okrężnej) – symbol 3 KD-Z*. Teren ulicy Łęgskiej (od ulicy Okrężnej do ulicy Płockiej – symbol 3.1 KD-Z*. Teren ulicy Płockiej – symbol 4 KD-Z*

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 5 pkt 4 i 6 oraz ust. 6 uchwały, z wyłączeniem zabudowy sezonowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 8 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) teren oznaczony symbolem 1 KD-Z*: od 7,0 m do 8,5m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 18,0 m),

b) teren oznaczony symbolem 2 KD-Z*: od 9,5 do 11,0 m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 18,0 m),

c) teren oznaczony symbolem 3 KD-Z*: od 14,0 m do 22,0 m,

d) teren oznaczony symbolem 3.1 KD-Z*: od 6,5m do 7,0 m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 18,0 m),

e) teren oznaczony symbolem 4 KD-Z*: od 7,0 m do 8,0 m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita 20,0 m);

2) jezdnia o szerokości 7,0 m;

3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. f oraz pkt 2 lit. c uchwały.

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 KD-Z*.

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

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

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Ustalenie dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 22. Teren drogi lokalnej projektowanej – symbole: 5 KD-L*/ZZ i 5.1 KD-L*

1. Przeznaczenie terenu:

1) droga lokalna publiczna;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar ZZ na rysunku planu oznaczony graficznie szrafurą – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 KD-L*/ZZ

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 5 pkt 4 i 6 oraz ust. 6 uchwały, z wyłączeniem zabudowy sezonowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 8 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) teren oznaczony symbolem 5 KD-L*/ZZ: 12,0 m,

b) teren oznaczony symbolem 5.1 KD-L*: od 12,0 m do 21,0 m;

2) jezdnia o szerokości 7,0 m;

3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. f oraz pkt 2 lit. c uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: w obszarze oznaczonym symbolem 5 KD-L*/ZZ ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej oraz bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 23. Teren drogi dojazdowej – symbol 6 KD-D*/ZZ

1. Przeznaczenie terenu:

1) droga dojazdowa publiczna;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar ZZ na rysunku planu oznaczony graficznie szrafurą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem tablic lub gablot reklamowych (na urządzeniach reklamowych) związanych z zamieszczeniem informacji dotyczących zasad obowiązujących podczas przebywania na drodze stanowiącej dojazd techniczny do rzeki Wisły;

2) ustalenia jak w § 5 ust. 6 uchwały, z wyłączeniem zabudowy sezonowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 6 ust. 8 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

6. 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: 16,0 m z rozszerzeniem ku rzece Wiśle, wg oznaczenia na rysunku planu;

2) jezdnia o szerokości 6,0 m;

3) wysokość urządzeń reklamowych: maksymalna 4,0 m, minimalnej nie ustala się;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 5 pkt 1 lit. f oraz pkt 2 lit. c uchwały;

5) miejsca wodowania łodzi ratowniczych dla służb ratunkowych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenów o słabej i bardzo słabej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice terenów nieprzydatnych dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 uchwały.

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

12. Stawka procentowa: 0%.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń: nie występuje potrzeba określenia.

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

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 25.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej 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
Jarosław Chmielewski

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XIV/120/2015
Rady Miasta Włocławek
z dnia 29 grudnia 2015 r.



SYSTEM TRANSPORTOWY

- Z Podstawowy układ komunikacyjny - Ulice zbiorcze
- L Układ obsługujący - Ulice lokalne i dojazdowe. Realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- Natura 2000 Projektowany Obszar Ochrony Specjalnej Siedlisk "Włocławska Dolina Wisły"
- Zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%
- Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

- P Obszary przemysłowe
- U Obszary usługowe
- UC Obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych - centrum
- MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- WS Wody

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- Tereny obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (projektowane)
- Obszary wymagające przekształceń
- Obszary dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne
- Granica obszaru objętego miejscowym planem

Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich

- P Obszary przemysłowe
- U Obszary usługowe
- MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- UC Obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych - centrum
- WS Wody

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/120/2015
Rady Miasta Włocławek
z dnia 29 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz.199 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 30 września 2015 r. do 30 października 2015 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 23 listopada 2015 r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/120/2015
Rady Miasta Włocławek
z dnia 29 grudnia 2015 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) 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 oraz remonty – dotyczy dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) drogi zbiorcze: 1 KD-Z*, 2 KD-Z*, 3 KD-Z*, 3.1 KD-Z*, 4 KD-Z*,
 - b) drogi lokalne: 5 KD-L*/ZZ, 5.1 KD-L*,
 - c) droga dojazdowa 6 KD-D*/ZZ;
- 2) w zakresie realizacji miejsc postojowych – realizacja parkingu (przeznaczenie terenu-dopuszczalne) na terenie 8.2 ZP*;
- 3) 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 ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r., 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 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r., Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

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 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz.U. z 2015 r., poz. 139), będą realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.