



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 lutego 2020 r.

Poz. 693

UCHWAŁA Nr XIX/3/2020 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 28 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Stodólnej, Polnej, Żytniej, pomiędzy ulicami: Okrężną, Łęską, Składową, Celulozową, Zagajewskiego, ponownie Celulozową, Barską i Wojskową.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 oraz z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Stodólnej, Polnej, Żytniej, pomiędzy ulicami: Okrężną, Łęską, Składową, Celulozową, Zagajewskiego, ponownie Celulozową, Barską i Wojskową.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1 a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1 b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3.

§ 2.1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 83, 84, 85, 86, 87 i 88 – Jednostka Strukturalna Wschód Mieszkaniowy.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowych planów przyjętych uchwałami:

1. Uchwałą Nr 108/XXVII/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Żytnią, Barską, projektowaną ulicą zbiorczą – Wojskową – stanowiącą przedłużenie ulicy Ostrowskiej do ulicy Okrężnej oraz granicą terenów wojskowych od strony zachodniej (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego z 2005r., Nr 2 poz. 35),

2. Uchwałą Nr 76/X/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: ulicą Okrężną, północną granicą działki nr 75 KM 84, zachodnią granicą działek nr 65, 64/3, 64/1 KM 84, północną granicą działki nr 64/2 KM 84 do przecięcia z przedłużeniem południowych granic działek nr 3/10, 3/7, 2/10, 2/9 KM 83 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2007r., Nr 120, poz.1786),

3. Uchwałą Nr XXXIV/230/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w rejonie ulicy Żytniej, działka nr 1/25 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005r., Nr 111, poz. 1842),

4. Uchwałą Nr XXXIV/231/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Żytnią, Barską, Wojskową, działki nr 1/34, 1/28, 1/26, 1/27 KM 85 (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego z 2009r., Nr 111, poz. 1843),

5. Uchwałą Nr XIII/162/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Chmielnej, Stodólnej, Okrężnej, Zagajewskiego, Polnej, Barskiej, Żytniej, Okrężnej oraz Parku im. Wł. Łokietka z wyłączeniem terenów objętych: Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku oraz Uchwałą Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego przy ul. Polnej 102 i ul. Celulozowej dz. Nr 21/1, 23/2, 1/6 KM 88, oraz w zakresie obszaru położonego przy ul. Stodólnej 8, 10, 12 dz. nr 15/1, 15/2, 15/4, 15/70 i 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7 KL 1/2, od ul. Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8 KL 1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 226, poz. 2095),

6. Uchwałą Nr XV/1/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 11 stycznia 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Zagajewskiego i Celulozowej, pomiędzy ulicami: Polną, Zagajewskiego, Stodólną, Składową, Łęską, Płocką, Barską oraz Celulozową (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2016r., poz. 309).

§ 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galeria handlowa;
- 5) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 6) granica terenu o słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 7) granica terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 8) strefa zieleni;
- 9) wyróżnik terenu publicznego.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,...,5.1,... – numer terenu;
- 2) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;

- 3) UC – teren pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galeria handlowa;
- 4) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 6) P – przemysł, magazyny;
- 7) KD-G – droga główna;
- 8) KD-Z – droga zbiorcza;
- 9) KD-L – droga lokalna;
- 10) KD-D – droga dojazdowa;

4. Oznaczenie graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu: pomnik ku czci żołnierzy 14 Pułku Piechoty.

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.

§ 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 i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) 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, 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;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca;
- 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 przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu budynku: 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

§ 6. 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. Ustala się wymóg zastosowania wysokiego poziomu estetycznego obiektów, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zabudowy usług poprzez m.in.: ukształtowanie bryły z podkreśleniem fasady obiektu, dbałość o detale architektoniczne.

3. 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.

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

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

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług i przemysłu w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. Zakaz nie dotyczy terenów przeznaczonych pod przemysł, magazyny, usługi inne niż nieuciążliwe, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz z wykluczeniem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji grzebowisk, prosektorium, przygotowywania i przechowywania zwłok, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych.

6. Na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi oraz na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji taką zabudową, ustala się:

- 1) zakaz nowych funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz nowych zakładów pogrzebowych z funkcją przygotowywania i przechowywania zwłok oraz stolarni;
- 3) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie oraz warsztaty naprawcze;
- 4) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-3 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7. 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.

8. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie parkingów z zabudową mieszkaniową.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 2 MW, 3 U/MW, 4 MW/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MW, 10 MN/U, 11 MN, 12 U/MN, 13 U/MW, 14 MW/U, 17 MW, 18 MN/U i 19 MW o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe – do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni przeznaczonych do komunikacji samochodowej (dróg, placów składowych, placów manewrowych takich jak parkingi i miejsca do parkowania) z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne, zgodnie z § 12 ust. 4 uchwały.

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

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

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

14. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym – nie występuje potrzeba określenia.

§ 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 ustaleń miejscowego planu, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. 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.

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

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

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

- 1) droga główna – oznaczona symbolem KD-G*
- 2) drogi zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z*;
- 3) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L*;
- 4) drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D*;

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 – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) 1 miejsce/100 m² pow. użytkowej zabudowy usług, w tym usług nieuciążliwych;
- d) 1 miejsce/20m² pow. użytkowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galeria handlowa;
- e) 1 miejsce na 10 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych i 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 działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub/i zmiana zagospodarowania terenu działki budowlanej;
- b) ustala się miejsca do parkowania realizowane jako miejsce do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w pkt. 1;
- c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

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

4. W obszarze objętym planem ustala się wysokość zabudowy dla budowli maksymalnie 20,0m, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1 P/U, dla którego ustala się wysokość zabudowy dla budowli maksymalnie 40,0m.

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

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

§ 11. 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.

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych, 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 z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty podziemne o średnicy nominalnej DN 80 w szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy zainstalowanie hydrantu nadziemnego jest niemożliwe, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) 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: nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych, do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni innych niż zanieczyszczone do ziemi.

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) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

§ 13. Teren oznaczony symbolem 1 P/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe:

- a) przemysł, magazyny;
- b) usługi;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:

- a) garaże wielokondygnacyjne;
- b) parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m od strony terenu 2 MW;
- 2) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

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

4) wysokość zabudowy:

- a) przemysł, magazyny, usługi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;
- b) garaże (jednokondygnacyjne): maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się, z wyłączeniem garaży jednopiętrowych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej 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 § 10 uchwały;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na 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 magazynowej: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, wynikają z przyjętej technologii.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1.1 KD-G*, Łęskiej 2 KD-Z*, Składowej 6 KD-L* i Zagajewskiego 7 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

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

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

§ 14. Tereny oznaczone symbolami: 2 MW, 9 MW, 17 MW, 19 MW

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek sztabowy przy ulicy Żytnej 71 – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;

2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

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

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

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

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

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 20,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 MW;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 16,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19 MW;

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 15,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW;

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 27,0m, co najmniej dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;

e) garaży: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów:

a) płaskie o spadku do 10° – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2 MW i 9 MW;

- b) wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30° oraz mansardowe – górny spadek od 10° do 30° i dolny od 45° do 60° – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;
- c) wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30° – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19 MW;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabudowy nieruchomości wymienionej w ust. 5 pkt 1, dla której ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 2 MW wyznacza się granice terenu o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Składowej 6 KD-L*, Zagajewskiego 7 KD-L* i Celulozowej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 MW;
 - b) Stodólnej 3 KD-Z*, Okrężnej 1.2 KD-G* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW;
 - c) Żytniej 9 KD-L*, drogi 10 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW;
 - d) Polnej 4 KD-Z* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19 MW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

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

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

§ 15. Teren oznaczony symbolem 3 U/MW

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 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:

a) z zabudową usług nieuciążliwych: 10%;

b) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usług nieuciążliwych: 25%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługi nieuciążliwe, garaże wielokondygnacyjne: maksymalnie 20,0m, minimalnej nie ustala się;

b) garaże (jednokondygnacyjne): maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

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

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1.1 KD-G*, Zagajewskiego 7 KD-L* i Stodólnej 3 KD-Z*;

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

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

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

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

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

§ 16. Tereny oznaczone symbolami: 4 MW/U, 14 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U:
 - a) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 2b – pierwsza ćwierć XX wieku,
 - b) oficyna przy ulicy Stodólnej 6 – 1925 roku,
 - c) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 8/10 – pierwsza ćwierć XX wieku,
 - d) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 14 – pierwsza ćwierć XX wieku,
 - e) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 16 – lata 30-te XX wieku,
 - f) budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 16 – lata 30-te XX wieku,
 - g) budynek jednorodzinny przy ulicy Polnej 104 – pierwsza ćwierć XX wieku,

2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

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

- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe, usługi nieuciążliwe: maksymalna 20,0m, co najmniej dwie kondygnacje;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe: maksymalna 10,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°.
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym główny punkt zasilania.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 4 MW/U wyznacza się granice terenów o słabej i średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
- a) Stodólnej 3 KD-Z*, Polnej 4 KD-Z*, Celulozowej 8 KD-L* (oraz Celulozowej poza planem), Zagajewskiego 7 KD-L* (oraz Zagajewskiego poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U;
 - b) Żytnej 9 KD-L*, Polnej 4 KD-Z* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MW/U;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

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

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

§ 17. Teren oznaczony symbolem: 5 U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) garaże wielokondygnacyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

a) budynek wielorodzinny przy ulicy Polnej 86 – początek XX wieku,

b) budynek wielorodzinny przy ulicy Polnej 88 – 1920 r.,

2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

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

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

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

a) usług nieuciążliwych, garaży wielopoziomowych: 5%;

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych: 15%;

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

4) wysokość zabudowy:

a) usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 17,0m, co najmniej dwie kondygnacje;

b) garaże (jednokondygnacyjne): maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Celulozowej 8 KD-L* (oraz Celulozowej poza planem), Polnej 4 KD-Z*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

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

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

§ 18. Tereny oznaczone symbolami: 6 U, 20 U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) garaże wielokondygnacyjne;
 - b) stacja paliw (adaptacja).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m na działkach budowlanych od strony terenów: 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MW i 5 U;

2) zakaz nowych realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

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

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

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

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

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

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) Okrężnej 1.2 KD-G* i Stodólnej 3 KD-Z* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 U;

b) Polnej 4 KD-Z* i Barskiej 5.1 KD-Z* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 20 U;

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

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

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

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

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

§ 19. Tereny oznaczone symbolami: 7 MN/U, 8 MN/U, 10 MN/U, 18 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7 MN/U: budynek jednorodzinny przy ulicy Stodólnej 13a – pierwsza ćwierć XX wieku;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MN/U:

- budynek jednorodzinny przy ulicy Stodólnej 1a i 1b – pierwsza połowa XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Stodólnej 7 – pierwsza ćwierć XX wieku,

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MN/U:

- oficyna przy ulicy Polnej 89 – pierwsza ćwierć XX wieku,
- oficyna przy ulicy Polnej 91 – pierwsza ćwierć XX wieku,
- budynek wielorodzinny przy ulicy Polnej 105/Żytniej 104 – pierwsza ćwierć XX wieku,
- budynek jednorodzinny przy ulicy Żytniej 110 – około 1910 roku,
- budynek jednorodzinny przy ulicy Żytniej 90a – około 1920 roku;

2) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - zabudowanej: 1,2;
 - niezabudowanej: 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:
 - a) zabudowanej: 15%;
 - b) niezabudowanej: 25%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 17,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
 - b) garaże: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

- a) Stodólnej 3 KD-Z* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7 MN/U;
- b) Okrężnej 1.2 KD-G* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 MN/U;
- c) Stodólnej 3 KD-Z*, Polnej 4 KD-Z*, drogi dojazdowej 11 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MN/U;
- d) Polnej 4 KD-Z* i Barskiej 5.2 KD-Z*, Żytniej 9 KD-L* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MN/U;

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

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

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

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

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

§ 20. Teren oznaczony symbolem 11 MN

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się strefę zieleni wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;
- 2) w strefie zieleni ustala się możliwość urządzenia dojazdów i miejsc postojowych do działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi;
- 3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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:
- a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami nieuciążliwymi: 20%;
 - b) w strefie zieleni: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i usług nieuciążliwych: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaży, budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się.
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i usług nieuciążliwych: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
 - b) garaży: płaskie o spadku do 10°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, ulicy Okrężnej 1.2 KD-G*.
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.
- § 21. Teren oznaczony symbolem 12 U/MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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: 20%;

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

4) wysokość zabudowy:

- a) usługi nieuciążliwe: maksymalnie 15,0m, minimalnej nie ustala się;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
- c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;

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

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na 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 nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe i dwuspadowe od 10° do 30° oraz mansardowe – górny spadek od 10° do 30° i dolny od 45° do 60°;
- b) garaży: płaskie o spadku do 10°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Okrężnej 1.2 KD-G*, drogi dojazdowej

11 KD-D*, Wojskową (poza planem);

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

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

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

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

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

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

§ 22. Teren oznaczony symbolem 13 U/MW

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek dawnego kasyna przy ulicy Żytniej 83 – z około 1920 roku;

2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznej elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

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

- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) usługi nieuciążliwe, usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: maksymalna 12,0m, co najmniej dwie kondygnacje;
- b) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
- a) usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;
- b) garaże: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabudowy nieruchomości wymienionej w ust. 5 pkt 1, dla której ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulicy Polnej 4 KD-Z*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) sposób wykorzystywania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.
- § 23. Tereny oznaczone symbolami: 15 UC/U, 16 UC/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galeria handlowa;
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:

- a) garaże wielokondygnacyjne;
- b) magazyny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0m od strony terenów: 12 U/MN, 10 MN/U, 13 U/MW, 14 MW/U i 17 MW.

2) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu wpisany do GEZ/WEZ oraz oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek dawnej stajni przy ulicy Żytniej 73 – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 UC/U;

2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się ochronę poprzez: nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz kształtu dachu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 ust. 1 uchwały.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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: 10%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galeria handlowa z miejscami do parkowania lokalizowanymi w obiekcie: do 80%;
- b) dla zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galeria handlowa bez wewnętrznych miejsc do parkowania, usług nieuciążliwych: do 60%;

4) wysokość zabudowy:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galeria handlowa: maksymalna 20,0m, minimalna 6,0m;
- b) usługi nieuciążliwe, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² typu galeria handlowa:
 - płaskie o spadku do 10°;
 - dopuszcza się geometrię niestandardową, w tym krzywoliniowe kształty, fragmentację;
 - b) dla zabudowy usług nieuciążliwych, garaży wielopiętrowych, magazynów: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabudowy nieruchomości wymienionej w ust. 5 pkt 1, dla której ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 16 UC/U zachowuje się pomnik ku czci żołnierzy 14 Pułk Piechoty (w granicach ogrodzenia) – forma przestrzenna na rysunku planu oznaczona piktogramem.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
 - a) Żytniej 9 KD-L*, drogi dojazdowej 10 KD-D* i Wojskowej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 UC/U;
 - b) Żytniej 9 KD-L*, Barskiej 5.2 KD-Z*, drogi dojazdowej 10 KD-D* i Wojskowej (poza planem) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 UC/U;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczególne dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. Tereny oznaczone symbolami: 1.1 KD-G*, 1.2 KD-G*

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy sezonowej.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
 7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) ulica Okrężna – teren oznaczony symbolem 1.1 KD-G*: od 30,0m do 41,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - b) ulica Okrężna – teren oznaczony symbolem 1.2 KD-G*: od 19,5m do 29,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.
 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
 14. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3 a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.
- § 25. Tereny oznaczone symbolami: 2 KD-Z*, 3 KD-Z*, 4 KD-Z*, 5.1 KD-Z*, 5.2 KD-Z*
1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
 7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) ulica Łęgska – teren oznaczony symbolem 2 KD-Z*: od 9,5m do 16,0m (w granicach planu), wg oznaczenia na rysunku planu (szerokość całkowita od 17,0m do 23,5m);
 - b) ulica Stodólna – teren oznaczony symbolem 3 KD-Z*: od 13,7m do 21,6m, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - c) ulica Polna – teren oznaczony symbolem 4 KD-Z*: od 13,7m do 58,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - d) ulica Barska – teren oznaczony symbolem 5.1 KD-Z*: od 18,5m do 25,5m, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - e) ulica Barska – teren oznaczony symbolem 5.2 KD-Z*: od 17,0m do 18,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

§ 26. Tereny oznaczone symbolami: 6 KD-L*, 7 KD-L*, 8 KD-L*, 9 KD-L*

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) ulica Składowa – teren oznaczony symbolem 6 KD-L*: od 16,0m do 27,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - b) ulica Zagajewskiego – teren oznaczony symbolem 7 KD-L*: od 18,2m do 31,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

c) ulica Celulozowa – teren oznaczony symbolem 8 KD-L*: od 25,0m do 33,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

d) ulica Żytnia – teren oznaczony symbolem 9 KD-L*: od 12,8m do 15,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenach oznaczonych symbolami 6 KD-L* i 7 KD-L* wyznacza się granice terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

§ 27. Tereny oznaczone symbolami: 10 KD-D*, 11 KD-D*

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

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

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

a) teren oznaczony symbolem 10 KD-D* – od 10,5m do 25,0m, wg oznaczenia na rysunku planu;

b) teren oznaczony symbolem 11 KD-D* – od 8,0m do 24,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 21,0m x 18,5m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 28. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, tracą moc uchwały:

1. Uchwała Nr 108/XXVII/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Żytnią, Barską, projektowaną ulicą zbiorczą – Wojskową – stanowiącą przedłużenie ulicy Ostrowskiej do ulicy Okrężnej oraz granicą terenów wojskowych od strony zachodniej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005r., Nr 2 poz. 35);

2. Uchwała Nr 76/X/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: ulicą Okrężną, północną granicą działki nr 75 KM 84, zachodnią granicą działek nr 65, 64/3, 64/1 KM 84, północną granicą działki nr 64/2 KM 84 do przecięcia z przedłużeniem południowych granic działek nr 3/10, 3/7, 2/10, 2/9 KM 83 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004r., Nr 120, poz.1786);

3. Uchwała Nr XXXIV/230/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w rejonie ulicy Żytniej, działka nr 1/25 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009r., Nr 111, poz. 1842);

4. Uchwała Nr XXXIV/231/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 września 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Żytnią, Barską, Wojskową, działki nr 1/34, 1/28, 1/26, 1/27 KM 85 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009r., Nr 111, poz. 1843);

5. Uchwała Nr XIII/162/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kraszewskiego, Chmielnej, Stodólnej, Okrężnej, Zagajewskiego, Polnej, Barskiej, Żytniej, Okrężnej oraz Parku im. Wł. Łokietka z wyłączeniem terenów objętych: Uchwałą Nr 3/XXXIX/2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 stycznia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia ulicy Kasprowicza we Włocławku oraz Uchwałą Nr 87/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego przy ul. Polnej 102 i ul. Celulozowej dz. Nr 21/1, 23/2, 1/6 KM 88, oraz w zakresie obszaru położonego przy ul. Stodólnej 8, 10, 12 dz. nr 15/1, 15/2, 15/4, 15/70 i 15/71 KM 87, oraz w zakresie obszaru przebiegu ulicy Celulozowej o symbolu 7 KL 1/2, od ul. Płockiej do projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 8 KL 1/2 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 226, poz. 2095);

6. Uchwała Nr XV/1/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 11 stycznia 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Zagajewskiego i Celulozowej, pomiędzy ulicami: Polną, Zagajewskiego, Stodólną, Składową, Łęską, Płocką, Barską oraz Celulozową (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2016r., poz. 309).

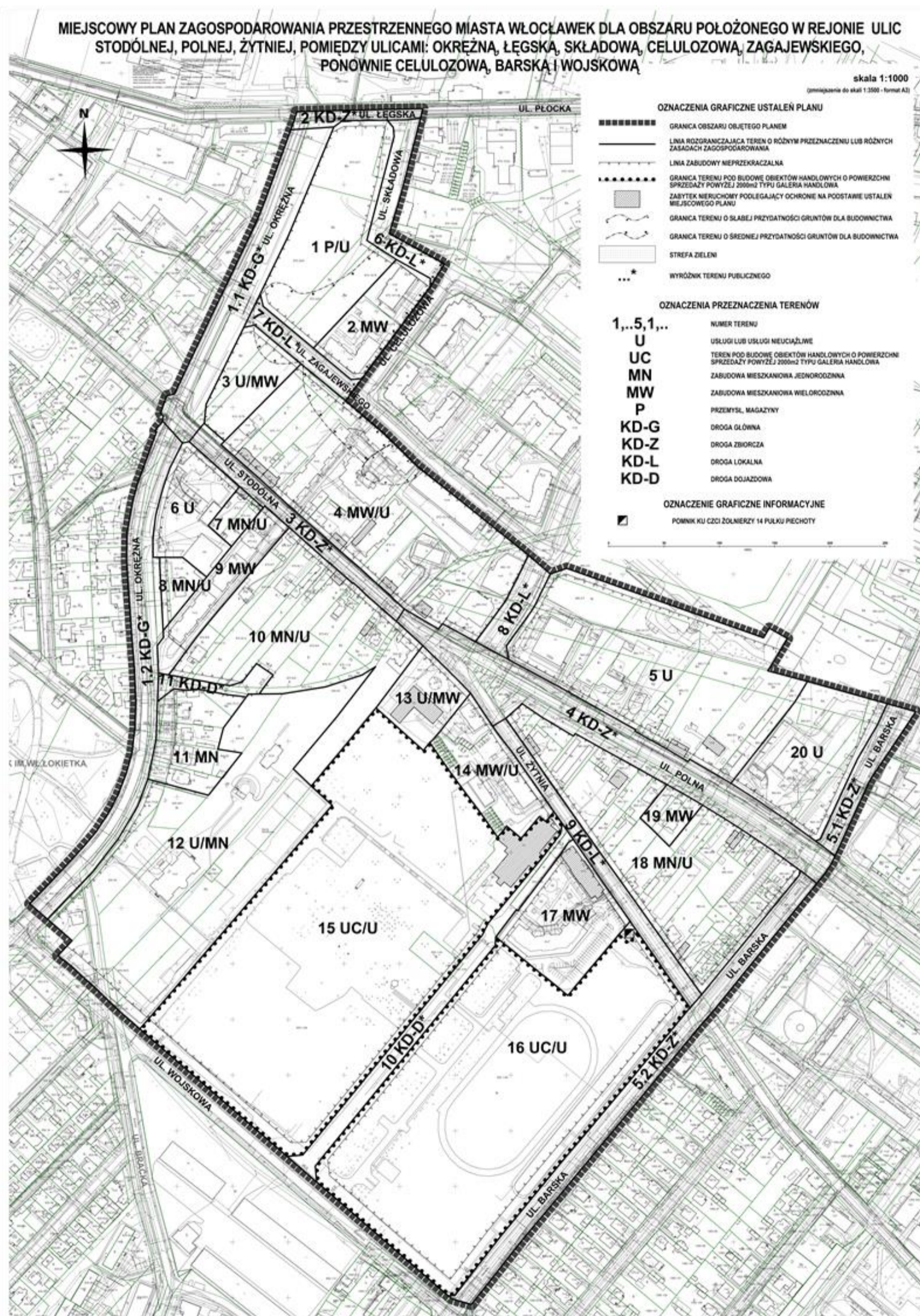
§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

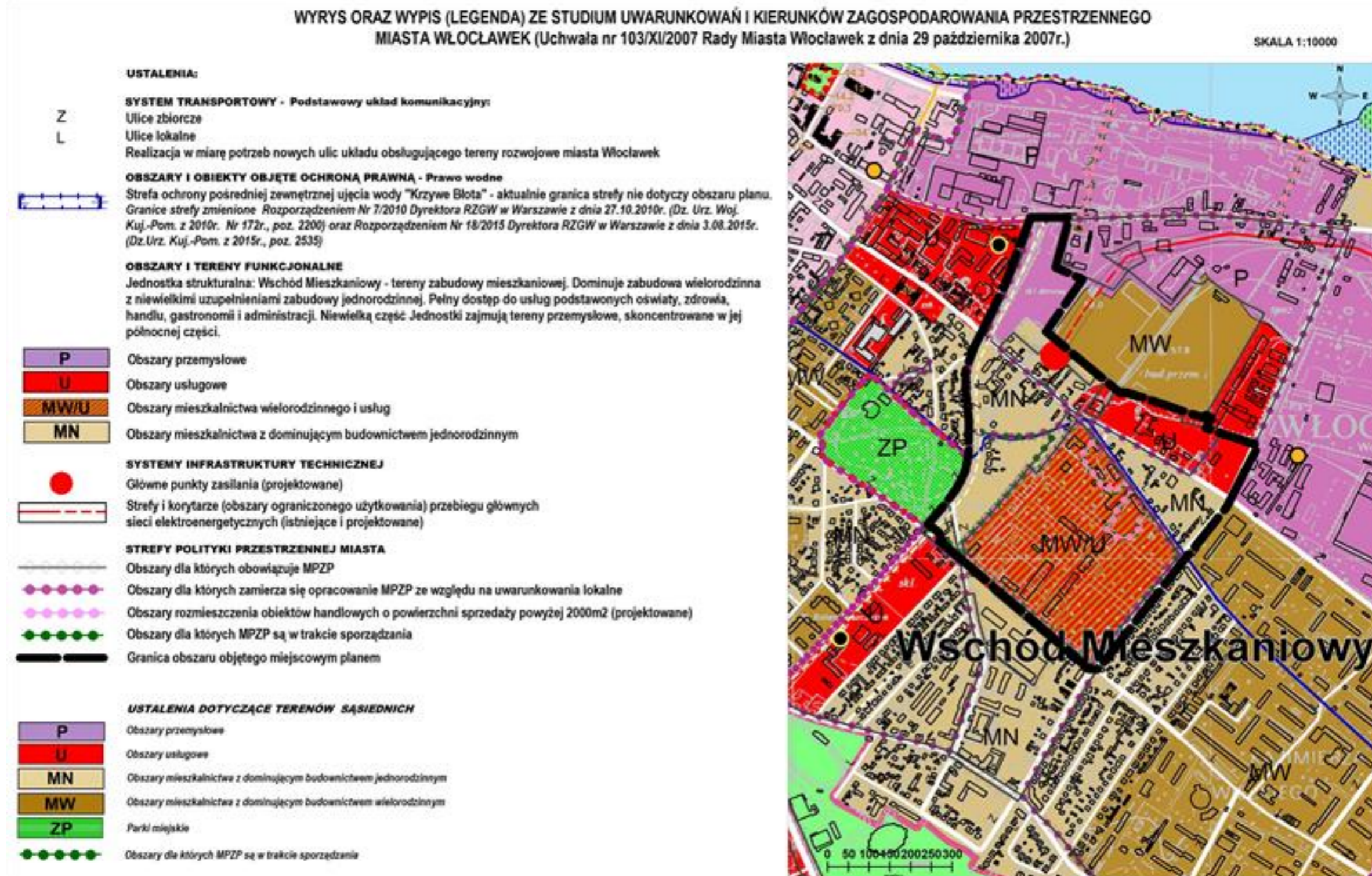
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta
Jarosław Hupało

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XIX/3/2020
Rady Miasta Włocławek
z dnia 28 stycznia 2020 r.



Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XIX/3/2020
Rady Miasta Włocławek
z dnia 28 stycznia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/3/2020
Rady Miasta Włocławek
z dnia 28 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
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 2018r., poz. 1945 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 dnia 9 października 2019r. do dnia 8 listopada 2019r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do dnia 26 listopada 2019r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/3/2020
Rady Miasta Włocławek
z dnia 28 stycznia 2020 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 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 869 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 2019r., poz. 506 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 oraz remonty – dotyczy dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) droga główna: 1.1 KD-G* i 1.2 KD-G*;
 - b) drogi zbiorcze: 2 KD-Z*, 3 KD-Z*, 4 KD-Z*, 5.1 KD-Z*, 5.2 KD-Z*;
 - c) drogi lokalne: 6 KD-L*, 7 KD-L*; 8 KD-L*, 9 KD-L*;
 - d) drogi dojazdowe: 10 KD-D*, 11 KD-D*;
- 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 ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 1843 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 2019r. poz. 869 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018r., poz. 203 tj.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019r., poz. 1437), 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 miasta winny być zaplanowane w uchwale budżetowej.