

1391

**UCHWAŁA Nr X/96/11
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 31 maja 2011 r.**

sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami Płocką, Barską, Polną oraz terenami bocznicy kolejowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675) uchwała się, co następuje

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami Płocką, Barską, Polną oraz terenami bocznicy kolejowej.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostkach ewidencyjnych miasto

Włocławek - obrębów Włocławek KM: 86, 90, 91, 102, 103, 104, 112/1, 112/2, 113, 114, jednostek strukturalnych Wschód Mieszaniowy i Wschód Przemysłowy.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 4.1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiające ustalenia planu zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą są ilustracją obowiązujących ustaleń planu.

2. Następujące elementy planu zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) granice obszaru wymagającego przekształceń;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) linie elektroenergetyczne napowietrzne 110kV wraz z pasami technicznymi;
 - 7) linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV wraz z pasem technicznym;
 - 8) wydzielone tereny i ich przeznaczenie oznaczono identyfikatorami składającymi się z cyfr arabskich i liter określających:
 - a) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer obszaru;
 - b) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu.
 - 9) tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 10) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych;
 - 11) dominanty architektoniczne.
3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszej uchwale:
- 1) P - przemysł;
 - 2) U - usługi;
 - 3) KD-Z - drogi zbiorcze;
 - 4) KD-L - drogi lokalne;
 - 5) KD-D - droga dojazdowa;
 - 6) KDW - droga wewnętrzna.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę. W przypadku zabudowy istniejącej (lub jej części) wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy (w kierunku linii rozgraniczających teren) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 2) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, lub budowlę, wyróżniające się gabarytami z otoczenia, tworzące charakterystyczny element układu urbanistycznego;
- 3) funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji służby zdrowia oraz szkolnictwa i oświaty;
- 4) jednostce strukturalnej – należy przez to rozumieć wydzielony uwarunkowaniami gospodarczo-ekonomicznymi obszar funkcjonalno-przestrzenny miasta określony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania łaica i narożników ścian zewnętrznych nowego budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów, z wyłączeniem ich części, między innymi takich jak: schody, rampy, podesty, zadaszenia, reklamy, obiektów pomocniczych typu portiernia, kiosk;

- 6) nieuciążliwość w odniesieniu do usług – należy przez to rozumieć działalności, które nie oddziałują negatywnie na środowisko (w tym zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko), a fakt ten znajduje potwierdzenie w odpowiednim dokumencie przewidzianym dla takiego stwierdzenia w przepisach prawnych dotyczących ochrony środowiska;
 - 7) obowiązujących liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu, których przebieg nie może być zmieniony na całej długości, ani na ich części;
 - 8) obszarze lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszary objęte niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 9) określenie „linie rozgraniczające tereny” – użyte w legendzie oznaczeń rysunku planu, jest tożsame z określeniami „granice terenów” i „granice obszarów” użytymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) orientacyjnych liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym sposobie użytkowania, których przebieg może być zmieniony na całej długości lub jej części do 2,0 m w każdą stronę;
 - 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
 - 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie;
 - 14) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć element reklamowy na nośniku własnym trwale związanym z gruntem lub umieszczony na obiekcie, o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m²;
 - 15) przemyśle – należy przez to rozumieć działalność o funkcji produkcyjnej mającej na celu wytwarzanie oraz przetwarzanie dóbr materialnych;
 - 16) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokości budynku określoną w przepisach szczególnych. Określenie to dotyczy również masztów, odgromników, anten, kominów, urządzeń wentylacyjnych oraz budowli naziemnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

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

1. Ustala się wymóg zachowania ładu przestrzennego jako nakaz kształtowania przestrzeni tworzącej harmonijną całość, z uwzględnieniem

wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych, w tym jako nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście zasadami kształtowania zabudowy.

2. Dopuszcza się ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe.

3. Dopuszcza się lokalizację reklam wielkopowierzchniowych na nośnikach własnych oraz na elewacjach bez otworów okiennych w obszarach wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Dopuszcza się lokalizację reklam wielkopowierzchniowych (na siatkach winylowych) przysłaniające całe elewacje z otworami okiennymi i drzwiowymi wyłącznie na ściśle określony czas remontu elewacji w całym obszarze objętym planem.

5. Dopuszcza się lokalizację reklam innych niż wymieniowych w ust. 3 i 4, w przestrzeni parteru i w pasie nadokiennym obiektów usługowych w całym obszarze objętym planem.

6. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w Rozdziale III zawierający ustalenia szczegółowe.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Istniejące i planowane obiekty należy wyposażać w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska.

2. W celu ochrony przed hałasem adaptowanych budynków mieszkalnych i funkcji chronionych należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zapewniające warunki akustyczne w tych obiektach.

3. W obszarze oznaczonym symbolem 5 U, w którym dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz na działkach budowlanych z adaptacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. W obszarze oznaczonym symbolem 5 U zakaz realizacji inwestycji rzemieślniczych i o funkcjach magazynowych, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisku.

5. Ustala się wprowadzanie zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności wielowarstwowej (utworzonej przez drzewa i krzewy), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także zmniejszanie ich natężeń oraz ochrona sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

7. Teren objęty planem podlega wymaganiom w zakresie gospodarki odpadami zawartym w planach

gospodarki odpadami oraz programach ochrony środowiska, opracowanych dla miasta Włocławek.

8. Teren objęty planem podlega wymaganiom w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych zawartymi w planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodno-kanalizacyjnych dla miasta Włocławek, wynikającego z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

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

1. Wymagane uzyskanie atrakcyjnego wyglądu przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych oraz otoczenia budynków użyteczności publicznej poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie małej architektury i zagospodarowanie zielenią.

2. Ustala się, że układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem stanowią:

1) drogi zbiorcze – KD-Z*;

2) drogi lokalne - KD-L*;

3) droga dojazdowa – KD-D*

służące celom: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – naziemnej i podziemnej.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zawarte w Rozdziale III.

§ 10. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego:

1) dla zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej, usługowej i rzemieślniczej – min. 5% powierzchni inwestycji;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 40% powierzchni inwestycji;

3) adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 20% powierzchni inwestycji;

4) adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25% powierzchni terenu inwestycji.

2. Nawierzchnie: nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie rodzaju nawierzchni.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały zawarte w Rozdziale III, z zaleceniem wykonania przez inwestorów szczegółowego rozpoznania warunków geotechnicznych gruntów w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych o znacznych wysokościach.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej – należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających dróg publicznych);
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować na terenach ogólnodostępnych, gminnych lub Skarbu Państwa;
- 3) ustala się korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowa nowych sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty – na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach projektowanych inwestycji, po zakończeniu ich realizacji, właścicielom pozostawionych ogólnomiejskich urządzeń technicznych umożliwić dostęp w celach konserwacji;
- 6) przy opracowaniu projektów budowlanych zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury;
- 7) istniejące i planowane budowle i instalacje technologiczne o wysokości powyżej 100,0 m, podlegają zgłoszeniu i oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą Prawo lotnicze wraz z przepisami wykonawczymi.
- 8) budowa nowych budowli i budynków, nasadzenia drzew lub krzewów, lokalizowanie elementów ochrony akustycznej i wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej (w tym bocznicy kolejowej) – na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi w zakresie odległości i warunków dopuszczających ich usytuowanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociagową;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty naziemne montowane na sieci wodociagowej;
- 3) dostęp do obiektów dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z dróg publicznych;
- 4) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) adaptuje się lokalną oczyszczalnię.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, do ziemi, po uprzednim oczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych poprzez separatory zanieczyszczeń;

- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni innych niż wymienione w pkt 2 do ziemi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) ze stacji transformatorowych (15/04kV) oraz linii napowietrznych i kablowych (SN 15kV);
- 2) ustala się pasy techniczne (obszar ograniczonego użytkowania), dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji inwestycji kubaturowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej, dla linii:
 - a) SN 15 kV – 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej;
 - b) WN 110 kV – 20,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej;
- 3) w pasach technicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmianę sposobu zagospodarowania terenu, na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących zajmujących tereny o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m (z możliwością ich wydzielenia), lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych;
- 5) istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów i urządzeń należy dostosować do zwiększonego obciążenia;
- 6) dopuszcza się budowę sieci energetycznej o wyższym napięciu niż 15kV napowietrznych i kablowych wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem pasów technicznych wynikających z przepisów odrębnych;

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 2) postuluje się sytuowanie stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej w sposób taki, by stacje obsługiwane przez różnych operatorów były w miarę możliwości montowane na wspólnej konstrukcji masztowej;
- 3) ustala się korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oraz

zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

- 4) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, z zachowaniem normatywnych odległości od istniejącej sieci infrastruktury.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek gromadzenia odpadów stałych oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
- 2) składowanie odpadów stałych odbywać się powinno w pojemnikach zamkniętych w miejscu wyznaczonym na ten cel zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) liczbę i miejsca lokalizacji zjazdów z dróg publicznych uzgodnić z właściwym zarządcą drogi;
- 2) w drogach publicznych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i obiektów niezbędnych dla obsługi komunikacji miejskiej (wiaty przystankowe) wraz z obiektami o funkcji związanej z obsługą pasażerów oraz lokalizację reklam, pod warunkiem uzgodnienia ilości miejsc oraz zasad lokalizacji z właściwym zarządcą drogi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 12. Ustalenia z zakresu obronności.

1. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) oświetlenie zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować z przystosowaniem do potrzeb obrony cywilnej;
- 2) parametry dróg publicznych ustala się zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz przeciwpożarowej z zapewnieniem sprawnego ruchu pojazdów cywilnych oraz pojazdów uprawnionych;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych w sposób określony w § 11 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej zawarte w § 11 niniejszej uchwały spełniają wymogi z zakresu obsługi mieszkańców i obrony cywilnej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 13. Tereny w rejonie ulic: Polnej, Barskiej, Płockiej, Papieżki i Zielnej - Symbol 1 P/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) magazyny, składy;
 - b) rzemiosło;
 - c) adaptacja zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych;
 - d) adaptacja bocznic kolejowej;
 - e) drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wielkopowierzchniowych;

- 2) ustalenia jak w § 6 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy adaptowaną zabudową mieszkaniową i adaptowanymi funkcjami chronionymi a przemysłem, usługami, magazynami i składami;

- 2) jak w § 7 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ust. 1÷3.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się:

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy przemysłowej, magazynowej maks. 45,0 m;
- b) dla budowli i instalacji technologicznych maks. 160,0 m;
- c) dla zabudowy usługowej maks. 25,0 m;
- d) dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maks. 20,0 m;
- e) dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maks. 12,0 m;
- f) dla adaptowanych funkcji chronionych maks. 15,0 m;
- g) dla urządzeń reklamowych maks. 15,0 m
- h) dla zabudowy garażowej i gospodarczej maks. 5,0 m;

- 2) linie zabudowy:

- a) według nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

- 3) dachy: nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii, pokrycia oraz kątów nachylenia połaci;

- 4) adaptacja zabudowy, w tym obiektów bezpieczeństwa ludności i jej mienia oraz zabudowy istniejącej poza ustalonymi planem liniami zabudowy.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) ustala się pas techniczny dla linii SN 15 kV – 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) ustala się pasy techniczne dla linii WN 110 kV – 20,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 3) ustalenia jak w § 11 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) drogi i miejsca postojowe:
 - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Polnej, Barskiej, Płockiej, Papieżki, Zielnej i Teligi;
 - b) miejsca postojowe:
 - 1 miejsce postojowe/200 m² pow. użytkowej zabudowy przemysłowej i magazynowej;
 - 1 miejsce postojowe/50 m² pow. użytkowej zabudowy usługowej, rzemieślniczej;
 - w ilości 80% liczby mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 2) drogi wewnętrzne o szerokości co najmniej 10,0 m;
- 3) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: jak w § 11 niniejszej uchwały.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych;
- 2) nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 0%

13. Granice obszarów wymagających przekształceń: nie ustala się.

§ 14. Tereny w rejonie ulic: Polnej, Zielnej, Myśliwskiej i bocznic kolejowej - Symbol 2 P/U/KDW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) magazyny, składy;
 - b) rzemiosło;
 - c) adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) adaptacja bocznic kolejowej;
- 3) droga wewnętrzna – teren o symbolu KDW na rysunku planu wyodrębniony orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wielkopowierzchniowych;
- 2) ustalenia jak w § 6 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy adaptowaną zabudową mieszkaniową a przemysłem, usługami, magazynami i składami;
- 2) jak w § 7 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ust. 1÷ 3.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy przemysłowej, magazynowej maks. 25,0 m;
- b) dla budowli i instalacji technologicznych maks. 50,0 m;
- c) dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej maks. 20,0 m;
- d) dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej maks. 12,0 m;
- e) dla urządzeń reklamowych maks. 10,0 m
- f) dla zabudowy garażowej i gospodarczej maks. 5,0 m;

2) linie zabudowy:

- a) według nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

3) dachy: nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii, pokrycia oraz kątów nachylenia połaci;

4) adaptacja zabudowy

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakaz realizacji funkcji chronionych;
- 3) ustala się pasy techniczne dla linii WN 110 kV – 20,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 4) ustalenia jak w § 11 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) drogi i miejsca postojowe:
 - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Polnej, Papieżki i projektowanej;
 - b) miejsca postojowe:
 - 1 miejsce postojowe/200 m² pow. użytkowej zabudowy przemysłowej i magazynowej;
 - 1 miejsce postojowe/50 m² pow. użytkowej zabudowy usługowej, rzemieślniczej;
 - 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;

2) droga wewnętrzna – wg oznaczeń na rysunku planu;

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych;
- 2) nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 0%

13. Granice obszarów wymagających przekształceń:

- 1) granice obszarów wymagających przekształceń – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) przystosowanie terenu do funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 3) uzupełnienie istniejącego zagospodarowania.

§ 15. Tereny w rejonie ulic: Myśliwskiej, Zielnej, Papieżki i bocznic kolejowej - Symbol 3 P/U; Papieżki, Zielnej, Płockiej i bocznic kolejowej - Symbol 4 P/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) magazyny, składy;
 - b) rzemiosło;
 - c) adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) adaptacja bocznic kolejowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizacje reklam wielkopowierzchniowych;
- 2) ustalenia jak w § 6 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy adaptowaną zabudową mieszkaniową a przemysłem, usługami, magazynami i składami;
- 2) jak w § 7 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ust. 1÷ 3.

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

5.5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy przemysłowej, magazynowej maks. 25,0 m;
 - b) dla budowli i instalacji technologicznych maks. 50,0 m;
 - c) dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej maks. 20,0 m;
 - d) dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej maks. 12,0 m;
 - e) dla urządzeń reklamowych maks. 10,0 m
 - f) dla zabudowy garażowej i gospodarczej maks. 5,0 m;
 - 2) linie zabudowy:
 - a) według nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 3) dachy: nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii, pokrycia oraz kątów nachylenia połaci;
 - 4) adaptacja zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakaz realizacji funkcji chronionych;
- 3) ustala się strefy techniczne dla linii SN 15 kV – 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 4) ustalenia jak w § 11 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) drogi i miejsca postojowe:
 - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Myśliwskiej, Zielnej, Papieżki i Płockiej;
 - b) miejsca postojowe:
 - 1 miejsce postojowe/200 m² pow. użytkowej zabudowy przemysłowej i magazynowej;
 - 1 miejsce postojowe/50 m² pow. użytkowej zabudowy usługowej, rzemieślniczej;
 - 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: jak w § 11 niniejszej uchwały.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych;
- 2) nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 0%

13. Granice obszarów wymagających przekształceń:

- 1) granice obszarów wymagających przekształceń – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) przystosowanie terenu do funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 3) uzupełnienie istniejącego zagospodarowania.

§ 16. Teren w rejonie ulic: Papieżki, Płockiej i Zielnej - Symbol 5 U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) magazyny;
 - c) rzemiosło;
 - d) adaptacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie jako ażurowe;
- 2) dopuszcza się lokalizacje reklam wielkopowierzchniowych;
- 3) ustalenia jak w § 6 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ust. 1, 2 i 4.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej maks. 12,0 m;
 - b) dla zabudowy usługowej, magazynowej i rzemieślniczej maks. 20,0 m;
 - c) dla zabudowy gospodarczej i garażowej maks. 5,0 m;
 - d) dla urządzeń reklamowych maks. 10,0 m.
- 2) linie zabudowy:
 - a) według nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 3) dachy: nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii, pokrycia oraz kątów nachylenia połaci;
- 4) adaptacja zabudowy, w tym zabudowy istniejącej poza ustalonymi liniami zabudowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) ustala się pas techniczny dla linii SN 15 kV – 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) ustalenia jak w § 11 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) drogi i miejsca postojowe:
 - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Papieżki, Płockiej i Zielnej;
 - b) miejsca postojowe:
 - 1 miejsce postojowe/50 m² pow. użytkowej zabudowy usługowej, magazynowej, rzemieślniczej;
 - 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 2) w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: jak w § 11 niniejszej uchwały.

11. Spogób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych;
- 2) nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa: 0%

13. Granice obszarów wymagających przekształceń: nie ustala się.

§ 17. Tereny ulic:

Polnej (na odcinku od ulicy Barskiej do ulicy Zielnej) - Symbol 6 KD-Z*;

Barskiej - Symbol 7 KD-Z*;

Płockiej - Symbol 8 KD-Z*;

Zielnej - Symbol 9 KD-Z*;

Papieżki (na odcinku od ulicy Zielnej do bocznic kolejowej) - Symbol 10 KD-Z*.

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne zbiorcze.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jak w § 8 niniejszej uchwały.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizacje reklam wielkopowierzchniowych;
- 2) reklamy wielkopowierzchniowe zgodnie z § 11 ust. 10 pkt 2 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 15,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) jezdnia 1-jezdniowa o szerokości co najmniej 7,0 m;
- 3) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) miejsca postojowe wzdłuż dróg zgodnie z § 11 ust. 10 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów wyłącznie związanych z realizacją pasa drogowego.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze oznaczonym symbolami 7 KD-Z*, 9 KD-Z* i 10 KD-Z* ustala się pas techniczny dla linii SN 15 kV – 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) ustalenia jak w § 11 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej z wyłączeniem obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi komunikacji miejskiej;
- 2) nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 18. Tereny ulic:

Papieżki (na odcinku od ulicy Płockiej do ulicy Zielnej) - Symbol 11 KD-L*;

Teligi - Symbol 12 KD-L*;

projektowanej - Symbol 13 KD-L*;

Polnej (na odcinku od ulicy Zielnej do bocznic kolejowej) - Symbol 14 KD-L*.

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne lokalne.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jak w § 8 niniejszej uchwały.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wielkopowierzchniowych;
- 2) reklamy wielkopowierzchniowe zgodnie z w § 11 ust.10 pkt 2 niniejszej uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) jezdnia 1-jezdniowa o szerokości co najmniej 7,0 m;
- 3) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) miejsca postojowe wzdłuż dróg zgodnie z § 11 ust. 10 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów wyłącznie związanych z realizacją pasa drogowego.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarach oznaczonych symbolami 11 KD-L* i 12 KD-L* ustala się pas techniczny SN 15 kV – 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) ustalenia jak w § 11 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej z wyłączeniem obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi komunikacji miejskiej;
- 2) nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 19. Teren ulicy Myśliwskiej - Symbol 15 KD-D*.

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jak w § 8 niniejszej uchwały.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) jezdnia 1-jezdniowa o szerokości 7,0 m;
- 3) chodnik ze ścieżką rowerową po jednej stronie jezdni;
- 4) miejsca postojowe wzdłuż drogi zgodnie z § 11 ust. 10 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwość

wtórnych podziałów wyłącznie związanych z realizacją pasa drogowego.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 2) nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Stawka procentowa: 0%

Rozdział IV Postanowienia końcowe

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

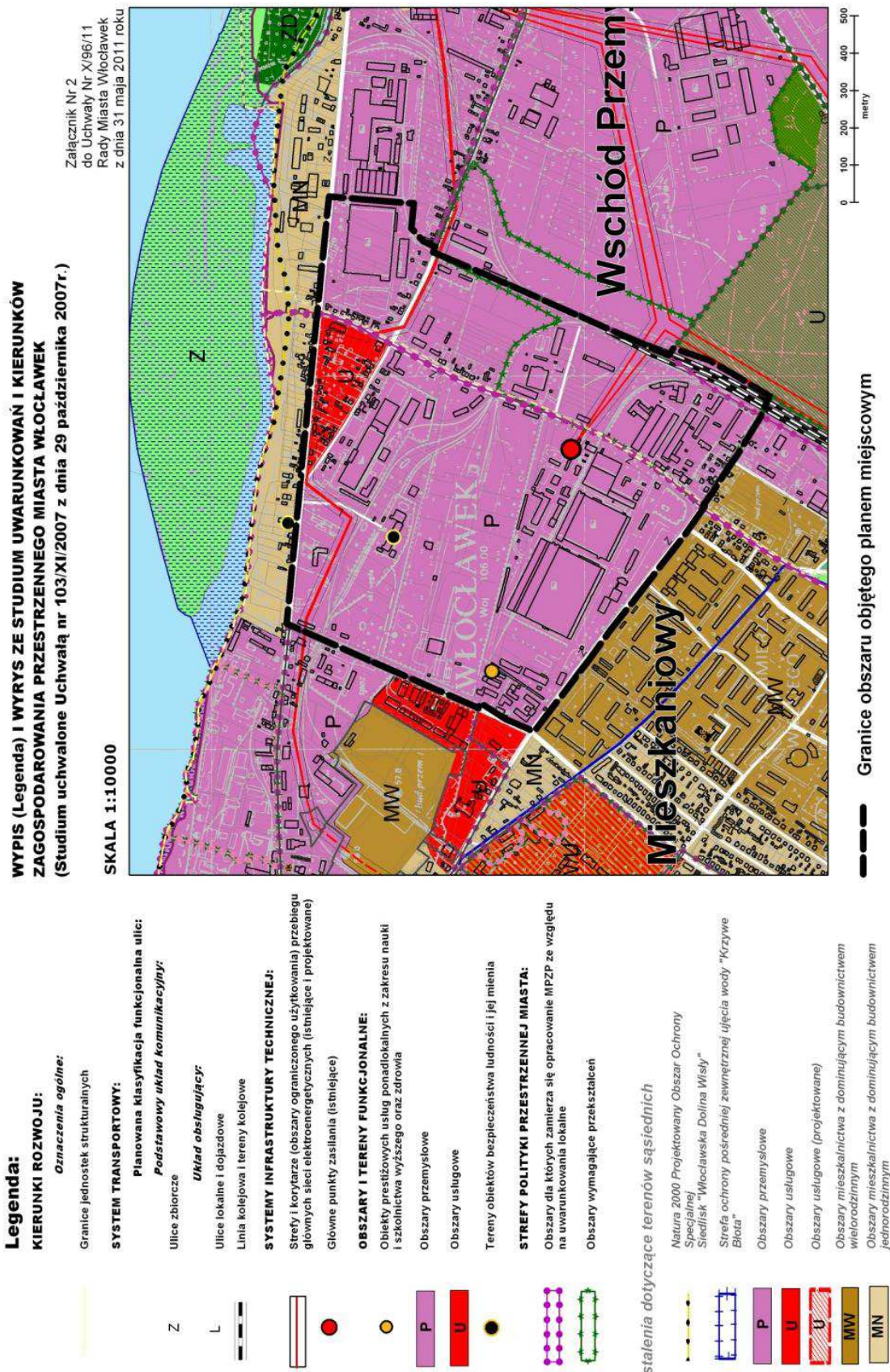
Przewodniczący
Rady Miasta
Stanisław Wawrzonkoski

załącznik nr 1
do uchwały nr X/96/11
Rady Miasta Włocławek
z dnia 31 maja 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: LEONIDA TELIGI, ZIELNEJ I PAPIEŻKI,
ZAWARTEGO POMIĘDZY ULICAMI PŁOCKĄ, BARSKĄ, POLNĄ ORAZ TERENAMI BOCZNYMI KOLEJOWEJ



załącznik nr 2
do uchwały nr X/96/11
Rady Miasta Włocławek
z dnia 31 maja 2011 r.



załącznik nr 3
do uchwały nr X/96/11
Rady Miasta Włocławek
z dnia 31 maja 2011 roku

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami Płocką, Barską, Polną oraz terenami boczniczy kolejowej.

1. Uwaga wniesiona w ustawowo wyznaczonym okresie składania uwag – pismem z dnia 8 marca 2011 r. (wpłynęło do Urzędu w dniu 10 marca 2011 r.) przez współwłaściciela nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 59/4 KM 112/2 przy ulicy Papieżka.

2. Treść uwagi:

- 1) wnosząca uwagę wnioskuję o rozszerzenie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3 P/U o zapisy:
 - a) „dopuszczenie lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługowo-warsztatową”;
 - b) zmianie lub uzupełnieniu zapisu dotyczącego obszarów wymagających przekształceń o: „wprowadzenie zapisów innych niż wynikających z analizy porównawczej sąsiedztwa” oraz „funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą funkcją warsztatowo-usługowa, wypełnia powyższy postulat w 100% - fronty usług wraz z elewacjami domów, muszą być atrakcyjne dla klientów”;
- 2) wnosząca uwagę dodatkowo uszczegółowia ją o:
 - a) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej – proponowany zapis to 30% powierzchni;
 - b) proponuje się zapis pozwalający na 50% pokrycie zabudową;
 - c) proponuje się zapis o dopuszczenie dachów płaskich do 8° nachylenia, oraz dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia powyżej 19°;
 - d) proponuje się maksymalną wysokość dla funkcji mieszkaniowej z towarzyszącą funkcją warsztatowo-usługową na 12 m, liczoną od naturalnej rzędnej terenu do kalenicy głównej, bądź attyki głównej budynku;
 - e) proponuje się minimalną powierzchnię działki pod wydzielenie na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne z towarzyszącą funkcją usługową na 1000 m².
- 3) Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja usługowo-warsztatowa

mieści się w zakresie ustaleń projektu miejscowego planu dla symbolu 3 P/U.

3. Uzasadnienie dot. rozstrzygnięcia uwagi.

Działka Nr 59/4 KM 112/2 położona przy ul. Papieżka, wskazana w złożonej uwadze do projektu miejscowego planu znajduje się w obszarze, który w sporządzanym dokumencie oznaczony jest symbolem 3 P/U. Wnioskodawca kwestionuje brak zapisów w projekcie miejscowego planu we wskazanym symbolu dotyczących dopuszczenia wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługowo-warsztatową oraz proponuje uszczegółowienie ustaleń w zakresie geometrii dachów, wysokości, powierzchni zabudowy i wielkości działek pod zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), prezydent miasta sporządza projekt miejscowego planu zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium określa politykę przestrzenną gminy i jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów. Dla miasta Włocławek obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r., w którym to wyżej wymienione tereny, zgodnie z polityką przestrzenną wskazane są jako obszary przeznaczone pod rozwój przemysłu („obszary przemysłowe”).

Projekt planu dla obszaru objętego symbolem 3 P/U ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcje integralnie z sobą powiązane, tj. przemysł oraz usługi. Ponadto dopuszcza się: magazyny, składy, rzemiosło, adaptację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz adaptację boczniczy kolejowej. Uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju oraz prewencji i zapobiegania negatywnego oddziaływania na sąsiedztwo, zostały ustalone (ustalenia ogólne i szczegółowe) odpowiednie proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w obszar przemysłowy uniemożliwiłoby zachowanie powyższych zasad.

Sporządzenie projektu miejscowego planu zostało poprzedzone analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania przyjęte dla obszarów objętych projektem miejscowego planu, uwzględniają funkcje terenów, szczególny charakter zabudowy oraz położenie obszarów.

Analizowany obszar w chwili obecnej jest obszarem o funkcji przemysłowo-usługowej, z nieliczną zabudową mieszkaniową jednorodziną. Zabudowa ta jest pozostałością wiejskiej zabudowy ulicowej, która pierwotnie znajdowała się poza granicami miasta. Niemniej jednak z uwagi na konstytucyjne poszanowanie prawa własności w projekcie planu istniejąca zabudowa podlega adaptacji. A zatem

właściciele teŝe zabudowy mają zapewnioną moŝliwość podnoszenia jej jakoŝci technicznej i architektonicznej. Zakaz inwestowania w ramach juŝ istniejącej zabudowy spowodowałby w krótkim okresie czasu jej degradację oraz obniŝenie walorów przestrzennie - uŝytkowych.

Zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587) w projekcie planu zastosowano wszystkie wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu obowiąŝujących ustaleń. Dotyczy to równieŝ ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

W całym obszarze objętym planem ustalono wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów w zaleŝności od ich przeznaczenia. W obszarze oznaczonym symbolem 3 U/P dla zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej, usługowej i rzemieślniczej, przyjęte zostało min. 5% pow. inwestycji. W tym samym obszarze dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono min. 20% pow. inwestycji, uwzględniając przy tym faktyczne moŝliwości zabudowy przy niewielkich rozmiarach istniejących działek budowlanych. Przyjęte wielkości sã zgodne z zasadami określonym w tym zakresie w studium uwarunkowań. Z powyŝszego wynika, ŝe wskaźniki zabudowy dla konkretnych funkcji, ustalone zostały indywidualnie w oparciu o analizę stanu faktycznego oraz obowiązujące przepisy. Zatem uśrednienie współczynnika powierzchni terenu biologicznie czynnego jest niezasadne.

W obszarach przemysłowo-usługowych geometria dachów oraz rozwiązania architektoniczne obiektów warunkowane sã przez specyfikę uwarunkowań technologicznych, znaczne gabaryty obiektów przemysłowych i magazynowych, dlatego nie moŝna przewidzieć i narzucić konkretnych kształtów. Odstąpienie od precyzyjnego ustalenia geometrii dachów na tym terenie nie stoi w sprzeczności z przepisami, a czyni opracowywany dokument bardziej elastycznym i uniwersalnym. Samo połoŝenie obszaru poza terenami zwartej zabudowy narzuca przyjęte rozwiązanie w tym zakresie.

Podniesieniu standardów architektonicznych słuŝą ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w których zapisany jest się wymóg zachowania ładu przestrzennego jako nakaz kształtowania przestrzeni tworzącej harmonijną całość, z uwzględnieniem wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych, w tym jako nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście zasadami kształtowania zabudowy. Ustalone zostały takŝe zasady lokalizowania reklam na elewacjach oraz na nośnikach własnych. Wszystkie te ustalenia wpływają na podniesienie walorów wizualnych zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została ustalona maksymalna wysokość 12,0 m, co jest zgodne z propozycją wnoszącą uwagę. Wartość ta została ustalona dla adaptowanej zabudowy. Dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej przyjęto 20,0 m wysokości. Przez wysokość zabudowy naleŝy rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach szczególnych. Określenie to dotyczy równieŝ masztów, odgromników, anten, kominów, urzędzeń wentylacyjnych oraz budowli naziemnych. Wysokość zabudowy przemysłowej ustalono na 25,0 m (dotyczy kubatury) oraz 50,0 m dla budowli i instalacji technologicznych.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania przyjęte dla obszarów objętych projektem miejscowego planu, uwzględniają funkcję terenów, szczególny charakter zabudowy oraz połoŝenie obszarów, zatem nie zachodzą przesłanki do głębszego ich uszczegóławiania.

Organ obowiązany jest do podjęcia wszelkich środków zapobiegawczych negatywnego oddziaływania na środowisko, stąd po rozpoznaniu terenu, jego uwarunkowań oraz analizie wniosków określa politykę przestrzenną gminy poprzez studium, które jest wiążące przy sporządzaniu projektu planu.

Z uwagi na powyŝsze wniesiona uwaga nie zasługuje na uwzględnienie w części dotyczącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała wnioskowana funkcja usługowo-warsztatowa mieści się w zakresie ustaleń projektu miejscowego planu dla symbolu 3 P/U.

załącznik nr 4
do uchwały nr X/96/11
Rady Miasta Włocławek
z dnia 31 maja 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Włocławek

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które naleŝą 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 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) naleŝą do zadań własnych gminy i słuŝą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

1) Dla projektu planu w zakresie infrastruktury drogowej przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemu komunikacji – dotyczy dróg

publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) od 6 do 10 KD-Z*;
- b) od 11 do 14 KD-L*;
- c) 15 KD-D*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się budowę nowych sieci oraz modernizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym: ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 t.j. 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

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

1392

UCHWAŁA Nr 112/11 RADY MIASTA TORUNIA z dnia 2 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Skłodowskiej-Curie i Wschodniej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)¹ w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)², po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dla terenów położonych w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Skłodowskiej-Curie i Wschodniej w Toruniu, będący w części zmianą:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem J 15 MN i J 16 KS (uchwała

nr 809/98 RMT z dnia 17 czerwca 1998 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 poz. 166 z dnia 25.08.1998 r.);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem J 27 PP, położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Łukowej i Skłodowskiej – Curie (uchwała nr 1135/2002 RMT z dnia 27 czerwca 2002 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 97 poz. 1999 z dnia 22.08.2002 r.);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem J 27 PP, położonego między ul. Łukową a ul. Marii Skłodowskiej-Curie (uchwała nr 301/03 RMT z dnia 18 grudnia 2003 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 16 poz. 171 z dnia 17.02.2004 r.)

– zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o: