

**Uchwała Nr 129/XL/2005
Rady Miasta WŁOCŁAWEK
z dnia 7 listopada 2005r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską , zachodnią granicą posesji Domu Pomocy Społecznej oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego a granicą terenów leśnych.

(Dz. Urz. Woj. Kujawsko- Pom. Nr 6 z dnia 23 stycznia 2006r., poz. 71)

Na podstawie art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591z późn. zmianami)

uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

5. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka” uchwalonego Uchwałą Nr 10/XIX/200 Rady Miasta Włocławka z dnia 20 marca 2000r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską , zachodnią granicą posesji Domu Pomocy Społecznej oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego a granicą terenów leśnych – w jednostce ewidencyjnej Włocławek , w obrębie Włocławek.
6. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) wyrys w skali 1:10000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka” jako załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

§ 2

1. Granice obszaru objętego miejscowym planem, o którym mowa w §1 wyznaczają: linie rozgraniczające ulicy Lipnowskiej, granice działek wzdłuż ulicy Dobrzyńskiej, zachodnia granica posesji Domu Pomocy Społecznej oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego oraz granica terenów leśnych.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

- technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną;

§ 4

1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały jest integralną częścią planu.
2. Rysunek planu obejmuje obszar w zakresie określonym uchwałą.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą, są obowiązującymi ustaleniami planu.
4. Następujące elementy planu zostały oznaczone graficznie na rysunku planu :
 - 1) granice opracowania - oznaczone linią przerywaną grubości $2a$;
 - 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone linią ciągłą grubości a ;
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, bądź tym samym sposobie zagospodarowania - oznaczone linią przerywaną grubości $1/2a$;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - oznaczone linią ciągłą grubości $1/4a$ z wyróżnikiem w postaci "pustych" trójkątów skierowanych wierzchołkiem w kierunku zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone linią ciągłą grubości $1/4a$ z wyróżnikiem w postaci zaczerntonych trójkątów skierowanych wierzchołkiem w kierunku zabudowy;
 - 6) orientacyjne przebiegi ciągów i przejść pieszych bez wydzielonych terenów – oznaczone ciągiem nie zaczerntonych kół;
 - 7) stanowiska archeologiczne – oznaczone pustym trójkątem w kółku i nr stanowiska;
 - 8) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych szer. 30- 50 m, z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych– oznaczona linią kreska– kropka– gr. $1/2 a$;
 - 9) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych szer. 20-50 m z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej– oznaczona linią: kreska- kropka- kropka – kreska o gr. $1/2 a$;
 - 10) granica terenów o ograniczonej przydatności dla celów budowlanych- oznaczona linią – kreska - trzy kropki – kreska gr. $1/2 a$;
 - 11) granica ochrony rezerwatu „Kulin”- oznaczona linią przerywaną z prostopadłymi odcinkami w środku linii skierowanymi w kierunku terenu objętego ochroną o gr. $1 a$;
 - 12) granica strefy ograniczonego użytkowania dla istniejącej linii napowietrznych 110 KV i 15 KV - linia ciągła z otwartymi trójkątami skierowanymi do osi strefy gr. $1/2a$;
 - 13) wydzielone tereny i ich przeznaczenie - oznaczone identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr i liter określających:
 - a) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi - numer elementarny obszaru od 1 do 23;
 - b) symbol literowy - przeznaczenie terenu;
 - 14) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – oznaczone wyróżnikiem * umieszczonym po symbolu określającym przeznaczenie terenu;

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Włocławek;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, na mapie w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały ;
 - 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi- granica planu;
 - 1) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, administracji, rzemiosła, gastronomii, kultury, które nie zostały ujęte w § 2 i § 3

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz.U. z 2004r., Nr 257 , poz. 2573 z późniejszymi zmianami);

- 7) **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie , które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, stanowiące minimum 60% powierzchni terenu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 9) **celach publicznych**- należy przez to rozumieć realizację jednego z celów publicznych określonych w art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603- z późniejszymi zmianami);
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych nowej zabudowy od strony ulic i placów publicznych z zakazem jej przekraczania;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obowiązującą odległość usytuowania ścian zewnętrznych nowej zabudowy od strony ulic i placów.
- 5) **obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w „Ekofijografii” wykonanej dla obszaru objętego planem oraz opracowaniu „ Prognoza stateczności skarpy wiślanej od granic województwa płockiego do mostu we Włocławku pod kątem zabezpieczeń i wywłaszczeń” – Uniwersytet Warszawski Wydział Geologii Zakład Prac Geologicznych– 1985r. wynikający z możliwego zasięgu osuwisk;
- 1) **obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej** -należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wyznaczonym w „Ekofijografii” wykonanej dla obszaru objętego planem oraz opracowaniu „ Prognoza stateczności skarpy wiślanej od granic województwa płockiego do mostu we Włocławku pod kątem zabezpieczeń i wywłaszczeń” – Uniwersytet Warszawski Wydział Geologii Zakład Prac Geologicznych– 1985r. związany z wpływem skarpy wiślanej;
- 2) **strefie ograniczonego użytkowania terenu**- dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej 110 KV należy przez to rozumieć obszar o szerokości 20 m w obie strony od osi linii , dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 KV obszar o szerokości 6,5 m w obie strony od osi linii wykluczający sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub nasadzeń zieleni wysokiej;
- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową przeznaczoną pod zabudowę , której wielkość , cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej spełniają warunki realizacji wynikające o odrębnych przepisów.
- 2) **terenach zabudowy** – należy rozmieść tereny z dostępem do drogi, na których dominują obszary zabudowane lub tereny przeznaczone pod takie zagospodarowanie, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej oraz tereny projektowane pod takie przeznaczenie.
- 3) **działce siedliskowej**- należy przez to rozumieć działkę wyodrębnioną z obszarów użytków rolnych wraz z budynkami mieszkalnymi i gospodarskimi, podwórzem, dojazdami
- 4) **ochronie zieleni** - należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie istniejącej, zdrowej biologicznie roślinności oraz prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;
- 19) **rezerwacie „Kulin”**- należy przez to rozumieć obszar rezerwatu przyrody „Kulin” położony w Gminie Miasto Włocławek ustanowiony Rozporządzeniem nr 277/01 Wojewody Kujawsko- Pomorskiego z dnia 2 października 2001r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Bydgoszcz , dn. 7 .11.2001r., Kujaw.01.80.1575);
- 20) **adaptacji zabudowy** - należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, przebudowę i rozbudowę;
- 21) **rzemiośle**- należy przez to rozumieć działalność gospodarczą określoną w art. 2 ustawy z dnia 22 marca 1989r o rzemiośle (Dz. U. z 2002r., Nr 112, poz. 979) polegająca na

- zawodowym wykonywaniu gospodarczej przez osobę fizyczną z udziałem wykwalifikowanej pracy własnej przy zatrudnieniu do 50 pracowników.
- 22) **urządzeniach turystycznych**- należy przez to rozumieć parkingi, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe zgodnie z art. 4 ust. 21 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r., NR 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami) , z wyłączeniem pól biwakowych.
 - 23) określenie „**linie rozgraniczające tereny**” użyte w legendzie oznaczeń rysunku planu, jest tożsame z określeniami „granice terenów” i „granice obszarów”, użytymi w art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)
 - 24) **ściśle określonych liniach rozgraniczających tereny**- należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania.
- 1) **orientacyjnych liniach rozgraniczających**- należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu, które mogą być zmienione na całej długości na odległość o wartość 10 % w każdą stronę , pod warunkiem zachowania określonych rysunkiem planu zasad podziału funkcyjnego terenu;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 6

1. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi :
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych na obszarze planu ustala się możliwość lokalizacji inwestycji nieuciążliwych, tzn. z wykluczeniem inwestycji określonych w § 2 i § 3 Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz. U. 2004r., Nr 257 , poz. 2573 z późniejszymi zmianami);
2. Ustala się na obszarze objętym planem maksymalną ochronę zieleni ;
3. Ustala się ochronę rezerwatu „Kulin” ustanowionego Rozporządzeniem nr 277/01 Wojewody Kujawsko- Pomorskiego z dnia 2 października 2001r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Kuj- Pom. Nr 80 z 2001r., poz.1575 z późniejszymi zmianami) w zakresie m.in.:
 - 1) zakaz niszczenia drzew i innych roślin;
 - 2) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innego zanieczyszczenia wód, gleby , powietrza;
 - 3) zakaz zmiany stosunków wodnych;
 - 4) zakaz niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania;
 - 5) ruchu pieszego poza szlakami do tego wyznaczonymi;
 - 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
4. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30-50m – wg rysunku planu- z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20-50 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.

Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 7

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
2. Ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.
3. Zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z hydrantów naziemnych istniejących i projektowanych.

Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej

§ 8

1. Ustala się, że w planie rozproszczenia noworealizowanych sieci: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej, sieci energetycznych i telekomunikacyjnych należy prowadzić po terenach publicznych i ogólnodostępnych.
2. Dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust.1, przy realizacji infrastruktury technicznej biegnącej po wyznaczonych drogach wewnętrznych pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony własności prywatnej.
3. Wprowadza się następujące ustalenia ogólne z zakresu obsługi obszaru objętego planem infrastrukturą techniczną:
 - 1) korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od gestorów tych sieci i urządzeń warunkami ogólnymi i technicznymi;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązuje nakaz docelowego podłączenia wszystkich istniejących obiektów wyposażonych w instalacje wod-kan. do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; ustala się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych indywidualnych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na teren nieruchomości lub w przypadku obowiązku określonego w przepisach szczególnych do przewidzianych w nich odbiorników;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu na obszarze objętym planem; zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne Zakład Gazowniczy, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych stacji transformatorowych oraz istniejących i planowanych linii kablowych SN i nn , na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 7) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci lub indywidualne ze źródeł nie powodujących uciążliwości dla środowiska;
4. Wprowadza się na obszarze objętym planem punkty pomiarowe związane z wyznaczaniem przemieszczeń stopnia wodnego. Punkty pomiarowe wyznaczone na rysunku planu objęte są ochroną przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego

§ 9

1. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1) Nr obszaru AZP 47-48 , nr stanowiska w miejscowości– VI, nr stanowiska na obszarze-27,
 - 2) Nr obszaru AZP 47-48, nr stanowiska w miejscowości- V, nr stanowiska na obszarze -24,
2. W przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych. Ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia właściwego organu służby ochrony w formie decyzji administracyjnej.
3. W przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

§ 10

Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, których przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania określają ustalenia zawarte w rozdziale 3.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-MN/ZL** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-MN/ZL**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny,
 - 3) w obszarze oznaczonym symbolem 1 MN/ZL wyodrębnia się teren leśny o symbolu ZL – adaptacja istniejącego lasu , bez wprowadzania zmian do stanu naturalnego;
 - 4) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Lipnowskiej – **10-KG*** oraz Dobrzyńskiej- **1-KG***– wg rysunku planu;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50% istniejącej powierzchni zabudowy oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz możliwość jej przebudowy i remontu bez możliwości nadbudowy i rozbudowy.
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) budynki gospodarcze – pow. użytkowa maks. 70 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy ;
 - 6) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30° ± 10°;
 - 7) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 8) ustala się możliwość wtórnego podziału działek dostępu do drogi publicznej.; min. pow. działki 800 m²;
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy Dobrzyńskiej **-1-KG*** oraz ulicy Lipnowskiej– **10-KG***.
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m.- wg rysunku planu- z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
6. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m – wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
7. Ustala się ochronę zieleni .
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-R/RM/Z** o funkcji terenu upraw rolniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-R/RM/Z**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu uprawy rolne oznaczone symbolem **R** oraz obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych- **RM**;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie obowiązujące:
 - a) komunikacja wewnętrzna;
 - b) zieleń nieurządzona oznaczoną symbolem **Z** przylegającą do rezerwatu „Kulin”;

- 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Dobrzyńskiej – **1-KG*** oraz obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **2- KD*** –wg rysunku planu;
 - 2) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 10,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 3) dachy o spadku maks. 20⁰;
 - 4) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 5) ustala się możliwość wtórnego podziału działek siedliskowych; min. pow. działki 3000,0 m²;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 80%.
4. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m.- wg rysunku planu- z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m – wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy Dobrzyńskiej -**1-KG*** oraz projektowanej ulicy] publicznej– **2-KD***.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **3-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej;
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej, w tym trafostacji;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Dobrzyńskiej – **1-KG*** oraz obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **2- KD*** –wg rysunku planu;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, i adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30⁰±10⁰; w budynkach gospodarczych – maks. 20⁰;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym z możliwością wtórnego podziału działek siedliskowych ; min. pow. działek 1000 m²
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m – wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne do ulicy Dobrzyńskiej -**1-KG*** oraz projektowanej ulicy publicznej **2- KD***.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych

na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4-PR/U/T**, o funkcji rzemiosła, usług oraz telekomunikacji .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **4-PR/U/T**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu rzemiosło oznaczone symbolem **PR**, usługi – **U** oraz usługi telekomunikacji- **T**;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej;
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **2- KD*** –wg rysunku planu;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50% pow. i adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 8,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy ;
 - 4) dachy wielospadowe i jednospadowe, spadek maks. 20⁰.
 - 5) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 6) ustala możliwość wtórnego podziału działek wtórnego; min. pow. działek 800 m²;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 30%.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio oraz pośrednio poprzez drogi wewnętrzne do projektowanej ulicy publicznej **2- KD***.
5. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§15

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5-MN** , o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **5-MN**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny,
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy od publicznej ulicy projektowanej – **2-KD*** –wg rysunku planu;
 - 2) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 3) budynki gospodarcze – pow. użytkowa maks. 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30⁰⁺. 10⁰; w budynkach gospodarczych- maks.20⁰
 - 5) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 6) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym, min pow. działek 1500 m²;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 70%.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej **2- KD***.
5. Ustala się ochronę zieleni .
6. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
7. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na

zlecenie Inwestora.

8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§16

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6-KS***, o funkcji parkingu publicznego ogólnodostępnego.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **6-KS***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu obsługę komunikacyjną w zakresie miejsc postojowych;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające zieleni towarzyszącą;
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanej ulicy publicznej **2-KD***;
5. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§17

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7-ZP/ZL***, o funkcji zieleni nieurządzonej stanowiącej otulinę rezerwatu „Kulin” oraz obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **7-ZP/ZL***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zieleni nieurządzonej;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych;
 - 3) w obszarze oznaczonym symbolem **7-ZP/ZL*** wyodrębnia się teren leśny o symbolu ZL – adaptacja istniejącego lasu, bez wprowadzania zmian do stanu naturalnego;
3. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do drogi publicznej **2-KD***; dojścia piesze poprzez wejście od strony ul. Podlesie oraz ciąg pieszy **1-KX***;
4. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
7. Ustala się ochronę zieleni.
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci;

§18

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr 24.
 - 1) W przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych. Ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia właściwego organu służby ochrony w formie decyzji administracyjnej.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **8-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Dobrzyńskiej – **1-KG*** oraz obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **2-KD*** –wg rysunku planu;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;

- 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, strome, spadek dachu- min. 30° ± 10°; w budynkach gospodarczych maks. 20° ;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym, min. pow. działek 1000m²;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy Dobrzyńskiej -**1-KG*** oraz projektowanej ulicy publicznej **2- KD***.
 6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§19

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9-MN/U/Z**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią ochronną skarpy wiślanej (oznaczonej symbolem **Z**)
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **9-MN/U/Z**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) zieleń nieurządzoną oznaczoną symbolem **Z** przylegającą do rezerwatu „Kulin”;
 - c) komunikację wewnętrzną, w tym drogi wewnętrzne szer. 8,0 m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej, w tym trafostacji;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Dobrzyńskiej – **1-KG*** oraz obowiązująca od projektowanej ulicy publicznej **-2-KD***;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa maks. 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30° ± 10°, w budynkach gospodarczych- maks. 20° ;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny przedstawiony w załączniku graficznym podział terenu z możliwością wtórnego podziału działek siedliskowych ; min. pow. działek 1000 m²
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%;
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne do ul. Dobrzyńskiej – **1-KG*** i projektowanej ulicy publicznej **2-KD***;
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
6. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
7. Ustala się ochronę zieleni .
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§20

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10-ZP***, o funkcji zieleni

nieurządzonej stanowiącej otulinę rezerwatu „Kulin” oraz obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych .

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **10-ZP***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zieleni nieurządzonej;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych;
3. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanej drogi publicznej **5-KD***, parkingu publicznego ogólnodostępnego **20 KS***; dojścia poprzez ciągi piesze **2-KX*** i **3-KX***;
4. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu – z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
6. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenu dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej 110 KV o szerokości 20 m w obie strony od osi linii wykluczając nasadzenia zieleni wysokiej;
7. Ustala się ochronę zieleni .
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci;

§21

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 –U/MN**, o funkcji usług nieuciążliwych.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **11-U/MN**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę usługową;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem **MN**;
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży: min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 30 m² pow. użytkowej;
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Dobrzyńskiej – **1-KG*** oraz obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **3- KL*** oraz placu publicznego **13 KS/ZP*** –wg rysunku planu;
 - 2) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 13,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy; zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych mogących stanowić charakterystyczny element przestrzeni (wykusz, dominanta);
 - 3) budynki gospodarcze – pow. użytkowa maks. 50,0 m², maks. wysokość budynku– 5,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30⁰±10⁰, w budynkach gospodarczych- maks.20⁰;
 - 5) ustala się zabudowę pierzejową, ewentualnie bliźniaczą wzdłuż projektowanej ulicy publicznej **3-KL*** oraz wzdłuż placu publicznego **13-KS/ZP*** oraz możliwość sytuowania budynków gospodarczych na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 6) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym, min. pow. działek 800 m²;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 30%.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanego placu publicznego **13 KS/ZP*** oraz projektowanej ulicy publicznej **3- KL***.
4. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdu po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 22

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 –U/MN**, o funkcji usług nieuciążliwych.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **12-U/MN**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę usługową ;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem **MN**,
 - b) komunikację wewnętrzną, wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych,

garaży: min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 30 m² pow. użytkowej;

- 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **3- KL*** oraz projektowanego placu publicznego **13 KS/ZP*** –wg rysunku planu;
 - 2) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 13,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy; zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych mogących stanowić charakterystyczny element przestrzeni (wykusz, dominanta)
 - 3) budynki gospodarcze – pow. użytkowa maks. 50,0 m², maks. wysokość budynku– 5,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30⁰± 10⁰, w budynkach gospodarczych maks.20⁰
 - 5) ustala się zabudowę pierzejową ewentualnie bliźniaczą wzdłuż projektowanej ulicy publicznej **3-KL*** oraz wzdłuż placu publicznego **13-KS/ZP*** oraz możliwość sytuowania budynków gospodarczych na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 6) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym, min. pow. działek 800 m²;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 30%.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanego placu publicznego **13 KS/ZP*** oraz projektowanej ulicy publicznej **3- KL***.
5. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§23

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 –KS/ZP***, o funkcji placu publicznego z obsługą w zakresie miejsc postojowych.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **13-KS/ZP***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu obsługę komunikacyjną w zakresie miejsc postojowych;;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające zieleni urządzoną oznaczona symbolem **ZP**;
 - 3) ustala się wprowadzenie elementów uzupełniających zagospodarowanie zielenią: ciągi piesze, elementy małej architektury, nośniki reklamy;
 - 4) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;

§24

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **14-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) komunikację wewnętrzną w tym drogi wewnętrzne o szer. min. 8,0m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Dobrzyńskiej – **1-KG*** oraz obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **3-KL*** i projektowanego placu publicznego **13 KS/ZP***;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50 % istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- min. 30⁰⁺±10⁰; w budynkach gospodarczych spadek dachu –maks. 20⁰ ;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny przedstawiony w załączniku graficznym podział terenu

- z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych, min pow. działek 1000 m²;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy Dobrzyńskiej -**1-KG*** oraz poprzez drogi wewnętrzne do projektowanej ulicy publicznej **3-KL***.
 6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 25

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15-MN/Z**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **15-MN/Z**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni nieurządzoną oznaczoną symbolem **Z**, przylegająca do rezerwatu „Kulin”;
 - b) komunikację wewnętrzną w tym drogi wewnętrzne szer. 8,0 m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny,
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **3-KL***;
 - 2) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 3) budynki gospodarcze – pow. użytkowa maks. 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30⁰ ±10⁰; w budynkach gospodarczych- maks. 20⁰
 - 5) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 6) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym , min. pow. działek 1500 m²;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 70%.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne do projektowanej ulicy publicznej **3-KL*** .
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
6. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
7. Ustala się ochronę zieleni .
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§26

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **16-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) komunikację wewnętrzną w tym drogi wewnętrzne o szer. min. 8,0m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Dobrzyńskiej – **1-KG*** oraz obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **3-KL***;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50 % istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;

- 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- min. 30⁰⁺ ±10⁰; w budynkach gospodarczych spadek dachu –maks. 20⁰ ;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny przedstawiony w załączniku graficznym podział terenu z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych , min pow. działek 1000 m²;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy Dobrzyńskiej -**1-KG*** oraz poprzez drogi wewnętrzne do projektowanej ulicy publicznej **3-KL***.
 6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§27

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **17-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) komunikację wewnętrzną w tym drogi wewnętrzne o szer. min. 8,0m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy od projektowanych ulic publicznych **3-KL*** i **4KL*** oraz terenu **19 KS***;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50 % istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- min. 30⁰⁺ ±10⁰; w budynkach gospodarczych spadek dachu –maks. 20⁰ ;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny przedstawiony w załączniku graficznym podział terenu z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych, min pow. działek 1000 m²;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanych ulic publicznych **4KL*** i **3-KL***.
6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§28

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **18-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) komunikację wewnętrzną w tym drogi wewnętrzne o szer. min. 8,0m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy od projektowanych ulic publicznych **3-KL***, **4-KL*** i terenu **19-KS***;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50 % istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- min. 30° ± 10°; w budynkach gospodarczych spadek dachu – maks. 20°;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny przedstawiony w załączniku graficznym podział terenu z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych, min pow. działek 1000 m²;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanych ulic publicznych **3-KL*** i **4-KL***;
6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdu po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§29

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19-KS***, o funkcji parkingu ogólnodostępnego.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **19-KS***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu obsługę komunikacyjną w zakresie miejsc postojowych;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające zieleń towarzyszącą;
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanej ulicy publicznej **4-KD***;
5. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§30

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **20-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) komunikację wewnętrzną w tym drogi wewnętrzne o szer. min. 8,0m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej;
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Dobrzyńskiej – **1-KG*** i projektowanej ulicy publicznej **6-KL*** oraz obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **3-KL***;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy,
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- min. 30° ± 10°; w budynkach gospodarczych spadek dachu – maks. 20°;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym, z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych, min pow. działek 1000 m²;

- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
5. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenu dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej 110 KV o szerokości 20 m w obie strony od osi linii wykluczającą sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub nasadzeń zieleni wysokiej;
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy Dobrzyńskiej -**1-KG*** oraz bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne do projektowanych ulic publicznych **3-KL* i 6-KL***.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§31

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21-MN/Z**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **21-MN/Z**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni nieurządzoną oznaczoną symbolem **Z** przylegającą do rezerwatu „Kulin”;
 - b) komunikację wewnętrzną w tym drogi wewnętrzne szer. 8,0 m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny,
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **3-KL***;
 - 2) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 3) budynki gospodarcze– pow. użytkowa maks. 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30⁰ ±10⁰; w budynkach gospodarczych- maks. 20⁰
 - 5) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 6) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym, min. pow. działek 1500m².
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 70%.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne do projektowanej ulicy publicznej **3-KL*** ;
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
6. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
7. Ustala się ochronę zieleni .
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§32

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22-ZP/US*** o funkcji zieleni rekreacyjnej;
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **22-ZP/US***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zieleni rekreacyjna;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu oznaczone symbolem **US**,
 - b) komunikację wewnętrzną , w tym drogi wewnętrzne wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych;
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanej ulicy publicznej **3-KL*** i projektowanego parkingu publicznego ogólnodostępnego **5-KD***;
4. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenu dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej 110 KV o szerokości 20 m w obie strony od osi linii wykluczającą

- sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub nasadzeń zieleni wysokiej;
5. Ustala się ochronę zieleni .
 6. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20-50 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej.
Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.

§33

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23-MN/U/Z** , o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią ochronną skarpy wiślanej.
2. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr 27.
 - 1) W przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych. Ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia właściwego organu służby ochrony w formie decyzji administracyjnej.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **23-MN/U/Z**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**,
 - b) zieleń nieurządzoną, oznaczoną symbolem **Z**, stanowiąca pas ochronny skarpy wiślanej ;
 - c) komunikację wewnętrzną , w tym drogi wewnętrzne szer. 8,0 m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży: min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej;
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej, w tym trafostacji;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy od projektowanych ulicy publicznych – **3-KL* i 5-KD*** ;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa maks. 70,0 m², mak. wysokość budynku –5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30⁰ ±10⁰ , w budynkach gospodarczych- spadek dachu – maks.20⁰ ;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym, min. pow. działek 1500m² ; wskazana wielkość działek zlokalizowanych w pobliżu skarpy – 2000- 3000 m².
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%;
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne do projektowanych ulic publicznych -**3-KL* i 5-KD***.
6. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
7. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 50 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej.
Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
8. Ustala się ochronę zieleni .
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§34

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej

- jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **24-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej, w tym trafostacji;
 4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Dobrzyńskiej **1-KG***, projektowanej ulicy publicznej **6-KL***, obowiązująca linia zabudowy od projektowanych ulic publicznych: **7-KD***, **3-KL***;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy,
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30⁰ ±10⁰; w budynkach gospodarczych maks. 20⁰ ;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 7) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym, z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych, min pow. działek 1000 m²;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
 5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne do projektowanych ulic publicznych: **6-KL***, **7-KD***, **3-KL***;
 6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§35

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25-MN/U**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **25-MN/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U** ;
 - b) komunikację wewnętrzną, w tym drogi wewnętrzne o szer. min. 8,0 m z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od Al. Ks. J. Popiełuszki **-8- KGP*** i projektowanej ulicy publicznej **7-KD*** oraz obowiązująca linia zabudowy wzdłuż projektowanej ulicy publicznej : **3-KL***;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa max 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe spadek dachu- 30⁰ ±10⁰; w budynkach gospodarczych maks.20⁰ ;
 - 6) ustala się zakaz sytuowania budynków na granicy działek .
 - 7) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, min pow. działek 1000 m²;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne do projektowanych ulic publicznych : **3-KL***, **7-KD***

6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§36

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26-MN/Z**, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **26-MN/Z**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń nieurządzoną oznaczoną symbolem **Z** stanowiąca obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych ;
 - b) komunikację wewnętrzną, w tym drogi wewnętrzne szer. min. 8,0 m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny,
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej ulicy publicznej **3-KL***;
 - 2) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 3) budynki gospodarcze– pow. użytkowa maks. 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30° ±10°; w budynkach gospodarczych maks.20°
 - 5) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;
 - 6) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, min pow. działek 1500 m²; wskazana wielkość działek zlokalizowanych w pobliżu skarpy – 2000- 3000 m².
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 70%.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne do projektowanej ulicy publicznej **3-KL***;
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
6. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 50 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
7. Ustala się ochronę zieleni .
8. Wprowadza się na obszarze objętym planem punkty pomiarowe związane z wyznaczaniem przemieszczeń stopnia wodnego. Punkty pomiarowe wyznaczone na rysunku planu objęte są ochroną przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§37

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27-ZP***, o funkcji zieleni nieurządzonej stanowiącej obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **27-ZP***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zieleń nieurządzoną;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych;
3. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanej ulicy publicznej **3-KL***; dojścia poprzez ciąg pieszy **3-KX***;
4. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
5. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 50 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.

7. Ustala się ochronę zieleni .
8. Wprowadza się na obszarze objętym planem punkty pomiarowe związane z wyznaczaniem przemieszczeń stopnia wodnego. Punkty pomiarowe wyznaczone na rysunku planu objęte są ochroną przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci;

§38

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28-PR/U**, o funkcji rzemiosła i usług;
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **28-PR/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu rzemiosło oznaczone symbolem **PR** i usługi – **U**:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 2) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Dobrzyńskiej – **9-KL*** i Al. Ks. J. Popiełuszki-**8-KGP***;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 8,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) dachy wielospadowe i jednospadowe – spadek dachu – min.20°
 - 5) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granic frontowych;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 30%.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy Dobrzyńskiej – **9-KL***.
5. Wprowadza się na obszarze objętym planem punkty pomiarowe związane z wyznaczaniem przemieszczeń stopnia wodnego. Punkty pomiarowe wyznaczone na rysunku planu objęte są ochroną przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.
6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi

§39

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29-MN/U/Z** , o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią ochronną skarpy wiślanej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **29-MN/U/Z**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe oznaczone symbolem **U**;
 - b) zieleń nieurządzoną oznaczoną symbolem **Z** stanowiąca pas ochronny skarpy wiślanej ;
 - c) komunikację wewnętrzną , w tym drogi wewnętrzne szer. 8,0 m wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej, w tym trafostacji;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Dobrzyńskiej – **9-KL*** ;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy do 50% istniejącej pow. zabudowy, adaptacji oraz remontu istniejących budynków;
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maks. 11,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 4) budynki gospodarcze – pow. użytkowa maks. 70,0 m², mak. wysokość budynku – 5, 0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy;
 - 5) dachy wielospadowe, spadek dachu- 30° ±10° , w budynkach gospodarczych- spadek dachu – maks. 20° ;
 - 6) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej;

- 7) ustala się jako orientacyjny podział terenu przedstawiony w załączniku graficznym z możliwością podziału wtórnego działek siedliskowych, min pow. działek 1000 m²;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu- 40%;
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne do ulicy Dobrzyńskiej -**9-KL***.
6. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 KV obszar o szerokości 6,5 m w obie strony od osi linii wykluczający sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub nasadzeń zieleni wysokiej; Wzdłuż ulicy Dobrzyńskiej granica w/w strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy.
1. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30-50m –wg rysunku planu – z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
2. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20-50 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.
9. Ustala się ochronę zieleni .
10. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, a zjazdy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§40

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30-ZP***, o funkcji zieleni nieurządzonej stanowiącej obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **30-ZP***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zieleni nieurządzonej;
3. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
4. Ustala się ochronę zieleni .

§41

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KG*** o funkcji ulicy publicznej zbiorczej - ul. Dobrzyńska.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-KG***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy **1-KG*** w liniach rozgraniczających-20,0m;
 - 2) jezdnia szerokości minimum 7,0 , po obu stronach jezdni – chodniki;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów niezbędnych do obsługi komunikacji miejskiej (wiaty przystankowe) wraz z kioskiem o funkcji związanej z obsługą pasażerów.

§42

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-KD***o funkcji ulicy publicznej lokalnej - projektowanej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy **2-KD*** w liniach rozgraniczających-15,0m, w pozostałej części- wg rysunku planu;
 - 2) jezdnia szerokości min. 6 m , po obu stronach jezdni – chodniki;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§43

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3-KL***- o funkcji ulicy publicznej lokalnej– projektowanej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **3-KL***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy **3-KL*** w liniach rozgraniczających- 15 m, w pozostałej części- wg rysunku planu;
 - 2) jezdnia szerokości min. 6 m , po obu stronach jezdni – chodniki;

- 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy ulicy oraz infrastruktury;
- 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów niezbędnych do obsługi komunikacji miejskiej (wiaty przystankowe) wraz z kioskiem o funkcji związanej z obsługą pasażerów.

§44

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4-KL***, **5-KD*** o funkcji ulic publicznych lokalnych– projektowanych.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu symbolem **4-KL***, **5-KD***;
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających- 15,0 m, w pozostałej części- wg rysunku planu;
 - 2) jezdnia szerokości min. 6 m , po obu stronach jezdni – chodniki;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§45

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6-KL***- o funkcji ulicy publicznej lokalnej– projektowanej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **6-KL***;
 - 1) ustala się szerokość ulicy **6-KL*** w liniach rozgraniczających- 20 m- wg rysunku planu;
 - 2) jezdnia szerokości min. 6 m , po obu stronach jezdni – chodniki;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy ulicy oraz infrastruktury;
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów niezbędnych do obsługi komunikacji miejskiej (wiaty przystankowe) wraz z kioskiem o funkcji związanej z obsługą pasażerów.

§46

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7-KD***o funkcji ulicy publicznej lokalnej - ulica Kulińska.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **7-KD***;
 - 1) ustala się szerokość ulicy **7-KD*** w liniach rozgraniczających-10,0m, w pozostałej części- wg rysunku planu;
 - 2) jezdnia szerokości min. 6 m , po obu stronach jezdni – chodniki;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 7) ustala się zakaz zjazdu z ulicy **7-KD*** w kierunku ulicy publicznej – głównej ruchu przyspieszonego - Alei Ks. J. Popiełuszki –**8-KGP***.

§47

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8-KGP***o funkcji ulicy publicznej- głównej ruchu przyspieszonego - Al. Ks. J. Popiełuszki .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **8-KGP***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy **8-KGP*** w liniach rozgraniczających na fragmentach -25,0m, w pozostałej części wg rysunku planu;
 - 2) jezdnia szerokości minimum 7,0m , po obu stronach jezdni – chodniki;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3. Wprowadza się na obszarze objętym planem punkty pomiarowe związane z wyznaczaniem przemieszczeń stopnia wodnego. Punkty pomiarowe wyznaczone na rysunku planu objęte są ochroną przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

§48

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9-KL*** o funkcji ulicy publicznej zbiorczej -ul. Dobrzyńska.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **9-KL***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy **9-KL*** w liniach rozgraniczających- 20,0m, w pozostałej części- wg rysunku planu;
 - 2) jezdnia szerokości minimum 7,0 m, po obu stronach jezdni – chodniki;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów niezbędnych do obsługi komunikacji miejskiej (wiaty przystankowe) wraz z kioskiem o funkcji związanej z obsługą pasażerów

§49

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10-KG*** o funkcji ulicy publicznej głównej - ul. Lipnowska.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **10-KG***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy **10-KG*** w liniach rozgraniczających- 25,0m, w pozostałej części- wg rysunku planu;
 - 2) jezdnia szerokości minimum 7,0m , po obu stronach jezdni – chodniki;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów niezbędnych do obsługi komunikacji miejskiej (wiaty przystankowe) wraz z kioskiem o funkcji związanej z obsługą pasażerów.

§50

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KX*** o funkcji ciągu pieszego publicznego.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-KX***:
 - 1) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających- wg rysunku planu;
 - 2) ustala się możliwość utwardzenia ciągu pieszego;
 - 3) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 4) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
3. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30 m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
4. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.

§51

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-KX/ZP*** o funkcji ciągu pieszego publicznego w zieleni oznaczonej symbolem **ZP**.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-KX***:
 - 1) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających- wg rysunku planu;
 - 2) ustala się możliwość utwardzenia ciągu pieszego;
 - 3) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 4) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
3. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.

§52

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3-KX*** o funkcji ciągu pieszego

- publicznego.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **3-KX***;
 - 1) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających- wg rysunku planu;
 - 2) na fragmencie od strony ul. Kulińskiej ustala się możliwość realizacji ciągu pieszo-jezdnego obsługującego w niezbędnym zakresie przyległe działki;
 - 2) ustala się możliwość utwardzenia ciągu pieszego;
 - 3) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
 - 4) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
 3. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 30m. – wg rysunku planu -z zakazem lokalizacji budownictwa oraz prowadzenia prac ziemnych.
 4. Ustala się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o szer. 20 m- wg rysunku planu- z ograniczoną przydatnością dla budownictwa z możliwością lokalizacji wyłącznie obiektów lekkich zabezpieczonych przed działaniem parcia gruntu lub infrastruktury powierzchniowej. Granice tego obszaru mogą ulec zmianie po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych na zlecenie Inwestora.

§53

1. Określa się stawkę procentową , na podstawie której ustala się jednorazową opłatę , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
 - 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne – 0%
 - 2) dla pozostałych terenów - 30%.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 54

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 55

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Włocławek**

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Włocławek
z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Włocławek
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego
we Włocławku pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską a granicą
obszarów leśnych,**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz na podstawie sporządzonego w ramach procesu planistycznego opracowania „**Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**”, określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Planowane wydatki - **Prognozowane koszty:**

L. p.	Element bilansu	Koszty
1.	Wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne Koszty wykupu terenów pod drogi	1.868.000 zł
2.	Koszty budowy infrastruktury technicznej Budowa instalacji wodociągowej	1.042.000 zł
3.	Koszty budowy infrastruktury technicznej Budowa kanalizacji sanitarnej	2.861.000 zł
4.	Koszty budowy infrastruktury technicznej Budowa kanalizacji deszczowej	1.028.000 zł
5.	Koszty budowy infrastruktury technicznej Budowa instalacji gazowej	454.000 zł
6.	Koszty budowy infrastruktury technicznej Budowa dróg	4.113.000 zł
7.	Koszty budowy infrastruktury technicznej Budowa chodników	786.000 zł
	RAZEM	12.152.000 zł

2. Planowane wpływy -**Prognozowane dochody:**

L. p.	Element bilansu	Koszty
1.	Renta planistyczna	4.485.600 zł
2.	Oplaty adiacenckie- infrastruktura techniczna Budowa instalacji wodociągowej	705.000 zł
3.	Oplaty adiacenckie- infrastruktura techniczna Budowa kanalizacji sanitarnej	544.000 zł
4.	Oplaty adiacenckie- infrastruktura techniczna Budowa instalacji gazowej	346.000 zł

5.	Oplaty adiacenckie budowa dróg	705.000 zł
6.	Oplaty adiacenckie scalenia i podziały	904.000 zł
7.	Podatki od nieruchomości	69.000 zł
	RAZEM	7.758.600 zł

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2004r., Nr 19, poz. 177 z późn. zmianami*), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2003r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami*), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (*Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zmianami*), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (*Dz. U. z 2001r., Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami*). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w przepisach Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (*Dz. U. z 2003r., Nr 153., poz. 1504 z późn. zmianami*).
- 2) Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący wysoką jakość wykonania.
- 3) Dopuszcza się etapową realizację inwestycji w okresie do 10 lat niezbędnym do realizacji założeń planu i gwarantującym możliwie równomierny rozkład dochodów i wydatków gminy (nie dotyczy to renty planistycznej, która naliczana będzie sukcesywnie w miarę postępującej sprzedaży nieruchomości). Ponieważ wartość wydatków znacznie przewyższa dochody, rozkład skutków finansowych w podanym okresie służyć będzie stabilnemu obciążaniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z ustaleń planu.

4. Zasady finansowania:

- 1) Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. Ustawą z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (*Dz. U. z 2003r., Nr 15., poz. 148 z późn. zmianami*) oraz Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o finansowaniu dróg publicznych (*Dz. U. z 1997r. Nr 123, poz. 780 z późn. zmianami*);
- 2) Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) Inwestycje w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (*Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747*) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub z budżetu miasta Włocławek.

**Przewodniczący
Rady Miasta Włocławka**

Stanisław Wawrzonkoski

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicami: Lipnowską , Dobrzyńską wraz z Kulińską a granicą obszarów leśnych.

Realizacja prac projektowych nastąpiła z chwilą podjęcia Uchwały Nr 16/XXIX/2001 przez Radę Miasta Włocławka dnia 26 marca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską a granicą obszarów leśnych.

W trakcie prac nad planem zmieniły się przepisy, tj. 11 lipca 2003r. weszła w życie „nowa” Ustawa z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami*). W przypadku przedmiotowego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu stan zaawansowania prac nad planem nie pozwalał na dalsze jego kontynuowanie wg procedury planistycznej przewidzianej przepisami dotychczasowymi, tj. „starej” Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 1999r , Nr 15 , poz. 139 z późn. zmianami*), na podstawie której został wywołany. Zaistniała konieczność ponownego wszczęcia procedury z uwagi na zapisy „nowej” ustawy dotyczące m.in. podstawy prawnej sporządzania planu oraz rozszerzenia obligatoryjnego zakresu przedmiotu planu.

W związku z powyższym należało anulować w całości poprzednią uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Dalsza realizacja prac projektowych nastąpiła z chwilą podjęcia **Uchwały Nr 75/XIII/2003 przez Radę Miasta Włocławka z dnia 27 października 2003r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicami: Lipnowską , Dobrzyńską wraz z Kulińską a granicą obszarów leśnych*, w zgodności z polityką przestrzenną gminy tj. z dokumentem pn. „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka**” zatwierdzonym Uchwałą Nr 10/XIX/2000 Rady Miasta Włocławka z dnia 20 marca 2000r.

Realizacja prac odbyła się poprzez następujące czynności formalno-prawne:

1. Dnia 07.11.2003r ukazał się w lokalnej prasie tj. w „Nowościach Włocławskich” komunikat Prezydenta Miasta Włocławka o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z informacją o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie. Obwieszczenie ukazało się również na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miasta w dniach 07.11. 2003r. -21.11.2003r. W okresie sporządzania planu wpłynęło 12 wniosków od osób fizycznych i prawnych. Część wniosków wpłynęła w trakcie sporządzania projektu planu.
2. Dnia 10.11.2003r. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia powyższego planu organy i instytucje właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu w liczbie 34 (do wiadomości 10) , w tym Wójta Gminy Fabianki. Otrzymano 14 odpowiedzi - wniosków do planu.
3. Dnia 10.11.2003r. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia powyższego planu właściwe Wydziały Urzędu Miasta w liczbie 4;
4. W dniach 02.09.2004r oraz 07.09.2004r. odbyły się posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku nad ustaleniami projektu uchwały miejscowego planu. Po przeanalizowaniu wszystkich poruszanych na posiedzeniu MKU-A opinii i zaleceń, wprowadzono poprawki i niezbędne korekty do tekstu i rysunku planu .

5. Na wniosek z dnia 03.03.2005r., po pozytywnym zaopiniowaniu przez Kujawsko- Pomorską Izbę Rolniczą w Przysieku, uzyskano decyzję z dnia 18.03.2005r. Wojewody Kujawsko- Pomorskiego wyrażającą zgodę na przeznaczeniem na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy R IVa, S-R IVa, R-IVb (cele mieszkaniowe i układ komunikacyjny)- 14,06 ha.
6. Na wniosek z dnia 27.12.04r., po pozytywnym zaopiniowaniu przez Wojewodę Kujawsko- Pomorskiego, uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.03.2005r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie nierolnicze gruntów rolnych klasy III- 81,57 ha.
7. Dnia 17.11.2004r. wysłano projekt planu w formie uchwały – tekst wraz z rysunkiem planu oraz „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” do 34 (do wiadomości 9) właściwych organów i instytucji oraz do Wójta Gminy Fabianki w celu uzyskania uzgodnień i opinii. Otrzymano 18 uzgodnień (w tym z Wydziałów UM) i 1 opinię;
8. Dnia 17.11.2004r. wysłano projekt planu w formie uchwały – tekst wraz z rysunkiem planu oraz „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” do właściwych Wydziałów Urzędu Miasta w liczbie 4.
9. Dnia 17.01.2005r. wysłano ponownie projekt planu w formie uchwały – tekst wraz z rysunkiem planu oraz „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” do 34 (do wiadomości 9) właściwych organów i instytucji oraz do Wójta Gminy Fabianki w celu uzyskania uzgodnień i opinii. Otrzymano 20 uzgodnień (w tym z Wydziałów UM) i 1 opinię; Uwagi zawarte w uzgodnieniach wprowadzono do projektu planu.
10. Dnia 17.01.2005r. wysłano projekt planu w formie uchwały – tekst wraz z rysunkiem planu oraz „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” do właściwych Wydziałów Urzędu Miasta w liczbie 4.
11. Dnia 10.05.2005r. wysłano ponownie projekt planu w formie uchwały – tekst wraz z rysunkiem planu oraz „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” do 34 (do wiadomości 9) właściwych organów i instytucji oraz do Wójta Gminy Fabianki w celu uzyskania uzgodnień i opinii. Otrzymano 18 uzgodnień (w tym z Wydziałów UM) i 1 opinię; Uwagi zawarte w uzgodnieniach wprowadzono do projektu planu.
12. Dnia 10.05.2005r. wysłano projekt planu w formie uchwały – tekst wraz z rysunkiem planu oraz „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” do właściwych Wydziałów Urzędu Miasta w liczbie 4.
13. Dnia 06.07.2005r. wysłano ponownie projekt planu w formie uchwały – tekst wraz z rysunkiem planu oraz „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” do 34 (do wiadomości 9) właściwych organów i instytucji oraz do Wójta Gminy Fabianki w celu uzyskania uzgodnień i opinii. Otrzymano 18 uzgodnień i 1 opinię;
14. Dnia 06.07.2005r. wysłano projekt planu w formie uchwały – tekst wraz z rysunkiem planu oraz „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” do właściwych Wydziałów Urzędu Miasta w liczbie 4.
15. Dnia 05.08.2005r. ukazało się w lokalnej prasie – „Nowości Włocławskie” ogłoszenie Prezydenta Miasta Włocławek o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z „*Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze*” określając termin i miejsce wyłożenia oraz dyskusji publicznej. Wyłożenie trwało 21 dni tj. od dnia 16.08.05 do dnia 06.09.05r. Obwieszczenie ukazało się również na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miasta oraz w miejscach charakterystycznych na terenie objętym projektem planu w dniach od 08.08.2005r. do 20.09.2005r.;
16. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 23.08.2005r., w Domu Pomocy Społecznej przy ul. Dobrzyńskiej o godz. 16³⁰ (światlica). Pytania i odpowiedzi z dyskusji zostały zaprotokołowane, wniesione spostrzeżenia nie miały charakteru uwag do planu i zostały na miejscu wyjaśnione;
17. W okresie 14 dni po okresie wyłożenia nie wniesiono uwag do projektu planu.
18. Ogłoszenie o terminie sesji Rady Miasta, na której jest uchwalany plan ukazało się w prasie lokalnej – „Nowości Włocławskie”.

Rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000. Jest to szczególnie uzasadniony przypadek z uwagi na zakres opracowania oraz powierzchnię terenu objętego planem – około 125 ha.

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami*).

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o uchwalenie zgłoszonego pod dzisiejsze obrady sesji planu.

J.S.