



UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK  
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Płockiej i Alei ks. J. Popieluszki, pomiędzy kanałem A, rzeką Wisłą, ulicą Płocką i Aleją Kazimierza Wielkiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 i poz. 1834),

uchwała się, co następuje

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

- § 1.1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Płockiej i Alei ks. J. Popieluszki, pomiędzy kanałem A, rzeką Wisłą, ulicą Płocką i Aleją Kazimierza Wielkiego.
2. Integralne części uchwały stanowią:
- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1a;
  - 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10 000, jako załącznik Nr 1b;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3;
  - 5) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.
- § 2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów ewidencyjnych Włocławek KM 23, 92, 94, 95, 96 i 99/1.
- § 3. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 63/L/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku w rejonie ul. Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły, wschodnią granicą działek nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego oraz kanałem A (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 148 z dnia 29 listopada 2006r, poz. 2165) w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1.
- § 4.1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, oznaczenia przeznaczenia terenów oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą.
2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;
  - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
  - 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 8) granica obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego lub zapory awaryjnej Stopnia Wodnego;
  - 9) granica obszaru o słabej przydatności dla budownictwa;
  - 10) granica obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa;
  - 11) granica obszaru nieprzydatnego dla budownictwa;
  - 12) granica obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”;
  - 13) obszar, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej;
  - 14) zabytek nieruchomy objęty ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu;
  - 15) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV napowietrzne wraz ze strefami technicznymi;
  - 16) reper odniesienia;
  - 17) dominanta architektoniczna;
  - 18) wyróżnik terenów publicznych;
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
- 1) 1, ..., 19 - numer terenu;
  - 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 3) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 4) RM – zabudowa zagrodowa;
  - 5) ZB – obiekt hydrotechniczny - zaporą boczną Stopnia Wodnego;
  - 6) R – tereny rolnicze;
  - 7) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
  - 8) UK – zabudowa sakralna;
  - 9) P – przemysł, zabudowa magazynowa, składy lub zabudowa magazynowa, składy;
  - 10) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
  - 11) ZP – teren zieleni;
  - 12) WS – śródlądowe wody powierzchniowe płynące;
  - 13) KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego;
  - 14) KD-G – droga główna;
  - 15) KD-Z – droga zbiorcza;
  - 16) KD-D – droga dojazdowa;
  - 17) KDW – droga wewnętrzna;
  - 18) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
- 1) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
  - 2) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m;
  - 3) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m;
  - 4) przeprawa drogowa nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
  - 5) basen portowy związany z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego.
5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
  - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
  - 3) oznaczenie graficzne – oznacza teren publiczny w rozumieniu przeznaczony do realizacji celów publicznych.

**§ 5. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;



- 2) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, lub budowlę, wyróżniające się gabarytami z otoczenia, tworzące charakterystyczny element układu urbanistycznego;
  - 3) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujących – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg ustala się jako stały;
  - 4) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, usytuowane na różnych wysokościach w stosunku do poziomu terenu, których przebieg może być zmieniony ze względów techniczno-budowlanych na całej długości lub jej części do 5,0 m w każdą stronę;
  - 5) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, wyznaczające minimalną dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 6) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu – podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca i nie jest z nim sprzeczne;
  - 7) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
  - 8) reperach odniesienia – należy przez to rozumieć znaki geodezyjne (repery robocze) wchodzące w skład sieci pomiarowej służącej do geodezyjnej kontroli przesunięć i przemieszczeń Stopnia Wodnego we Włocławku;
  - 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalności, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
  - 11) zabudowie sakralnej – należy przez to rozumieć obiekty kultu religijnego, tj. kościoły i kaplice oraz obiekty użytkowane i zarządzane przez osoby duchowne, takie jak: domy parafialne, domy zgromadzeń;
  - 12) zespole garaży/zespole budynków gospodarczych – należy przez to rozumieć min. 3 garaże/3 budynki gospodarcze usytuowane w jednym szeregu, jednolite w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

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

1. Sytuowanie zabudowy:
  - 1) zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy;
  - 2) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną.
2. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe.
3. Zasady lokalizacji reklam:
  - 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych – nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 8 U/P, 9 U/P, 12 U, 13 U i 16 P/U;
  - 2) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na elewacjach budynków bez otworów okiennych;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie;
  - 4) dopuszcza się lokalizację innych reklam niż wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 na budynkach usługowych, nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych oraz na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 4,0 m;
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.



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

1. Nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi.
2. Na obszarze objętym planem ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie oraz właściwe wykorzystanie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenia działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” oraz częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, z materiałów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne.
4. Teren objęty planem położony jest w obszarach zadań samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego:
  - 1) zadania nr 23 o znaczeniu krajowym – modernizacja dróg wodnych;
  - 2) zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci.
5. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) cmentarzy, grzebowisk, prosektorium, przygotowywania i przechowywania zwłok, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych a także instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) usług i inwestycji oddziałujących zawsze i potencjalnie znacząco na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego i ochrony przeciwpowodziowej.
6. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
7. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
  - 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:
    - a) tereny oznaczone symbolami 2 MN/U, 10 MW/U, 11 MW/U kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
    - b) działka z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającą adaptacji, w terenie oznaczonym symbolem 9 U/P, kwalifikuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu);
    - c) teren oznaczony symbolem 18 RM oraz działki z zabudową zagrodową, w terenie oznaczonym symbolem 19 R/RM, kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej;
    - d) tereny oznaczone symbolami 4 ZD/ZZ, 5 ZP/ZZ kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
  - 2) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
8. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
9. Część obszaru objętego planem (wg rysunku) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
10. Część obszaru objętego planem (wg rysunku) położona jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.



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

1. Obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie występują na nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.
2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu określone w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
  - 1) tereny dróg publicznych, służące: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej;
  - 2) tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących (rzeka Wisła oraz główny kanał odwadniający - Kanał A) – WS\* oraz teren obiektu hydrotechnicznego - zapory bocznej Stopnia Wodnego – ZB\*, służące ochronie przed powodzią, regulacji i utrzymaniu wód;
2. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenia małej architektury i zagospodarowania zielenią.
3. Zagospodarowanie terenu dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W obrębie przestrzeni publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, linii zabudowy i gabarytów obiektów:

1. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych.
2. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym dot. minimalnej liczby miejsc do parkowania, określono w ustaleniach szczegółowych.
3. Wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje zwiększenie powierzchni użytkowej obiektu budowlanego lub jeśli nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego.
4. Zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Nie występuje potrzeba określenia orientacji (kąta lokalizacji) miejsc do parkowania w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego - uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
6. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
  - 1) magistrale i rozdzielcze sieci należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających teren dróg publicznych);
  - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej



- sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy opracowaniu projektów budowlanych zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) nakaz należytej ochrony sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
- 1) z sieci wodociągowej;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
  - 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 6) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi;
  - 7) dojazdy i drogi pożarowe do obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi;
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
  - 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przepisami odrębnymi, z wyłączeniem powierzchni dachów oraz terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub z zabudową zagrodową, w tym z usługami nieuciążliwymi, dla których dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wód;
  - 2) dla terenów nieskanalizowanych, do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do gruntu lub wód na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:
- 1) ze stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych SN i NN;
  - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
  - 3) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 100kW, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
  - 4) w obszarze objętym planem obowiązują strefy techniczne o szerokości 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV;
  - 5) wyznacza się strefy techniczne dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV o szerokości 20,0 m w każdą stronę od osi linii;
  - 6) dla określonych w pkt 4 i 5 stref technicznych obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
  - 7) określone w pkt 4 i 5 strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o źródła ciepła bezemisyjne lub niskoemisyjne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
  - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przemysłu, zgodnie z przepisami odrębnymi.



10. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
  - 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
  - 2) powiązania układu obsługującego (drogi klasy GP, G, Z, D, drogi wewnętrzne KDW) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy G i Z.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, winny spełniać wymogi z zakresu obronności cywilnej określone przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem systemów komunikacji

- § 13. Rzeka Wisła - tereny oznaczone symbolami: 1 WS\*, 6 WS\*, 15 WS\*. Kanał A - tereny oznaczone symbolami 3 WS\*, 7 WS\*.
1. Przeznaczenie terenu: śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic i gablot informacyjnych związanych z obsługą terenu;
    - 2) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem terenów związanych z obsługą i funkcjonowaniem infrastruktury i obiektów Stopnia Wodnego;
    - 3) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) ustala się ochronę śródlądowych wód powierzchniowych płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
  6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
    - 1) nie występuje potrzeba określenia – śródlądowe wody powierzchniowe płynące (rzeka Wisła i Kanał A);
    - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, rozbudową i budową budowli hydrotechnicznych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
    - 3) adaptacja funkcji;
    - 4) adaptacja obiektu hydrotechnicznego - zapory bocznej na terenie oznaczonym symbolem 15 WS\*.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu oznaczonego symbolem 1 WS\*, 3 WS\* i 6 WS\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
    - 1) korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i możliwości wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, rozbudową i budową budowli hydrotechnicznych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;



- 3) część terenu oznaczonego symbolem 1 WS\*, 3 WS\* i 7 WS\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 3 WS\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru nieprzydatnego dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 3 WS\*, 6 WS\* i 7 WS\* wyznacza się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 WS\* z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW/ZZ;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3 WS\* z drogi publicznej ul. Płockiej 2.2 KD-Z\*/WS\*, 2.3 KD-Z\* bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW/ZZ;
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem 6 WS\* z drogi publicznej Al. Ks. Popieluszki 1.2 KD-GP\*/WS\* oraz z drogi publicznej 3 KD-D\* poprzez drogę wewnętrzną 7 KDW;
    - d) dla terenu oznaczonego symbolem 7 WS\* z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.1 KD-Z\*, 2.2 KD-Z\*/WS\*, 2.3 KD-Z\*, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 8 KDW oraz Alei Kazimierza Wielkiego (poza granicą obszaru objętego planem);
    - e) dla terenu oznaczonego symbolem 15 WS\* z drogi publicznej Al. Ks. Popieluszki 1.2 KD-GP\*/WS\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

#### § 14. Teren oznaczony symbolem 2 MN/U.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
    - b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 65%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0 m;
    - b) garaży i budynków gospodarczych - 3,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
    - b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych:
      - płaskie o spadku do 10°;
      - wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;



- b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°.
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
- 1) ustala się zakaz realizacji nowych funkcji:
    - a) usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
    - b) handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Płockiej 2.1 KD-Z\* oraz ul. Płockiej (poza granicą obszaru objętego planem);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### § 15. Teren oznaczony symbolem 4 ZD/ZZ.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren rodzinnych ogrodów działkowych;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy), powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc na teren rodzinnego ogrodu działkowego;
  - 3) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 4) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.



9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru nieprzydatnego dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW/ZZ;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### §16. Teren oznaczony symbolem 5 ZP/ZZ.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren zieleni;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) nie występuje potrzeba określenia – teren zieleni;
  - 2) ustala się możliwość realizacji ścieżki pieszo-rowerowej;
  - 3) ustala się możliwość zagospodarowania terenu związanego ze szczególnym korzystaniem z wód do celów energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolami 1 WS\* i 3 WS\* - wykonywanie oraz utrzymywanie urządzeń wodnych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 4) adaptacja zabudowy i funkcji.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - zagospodarowanie terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej i możliwości wykonywania oraz utrzymywanie urządzeń wodnych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru nieprzydatnego dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;



- 4) na danym terenie zlokalizowane są repery odniesienia podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW/ZZ;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 17. Teren oznaczony symbolem 8 U/P. Teren oznaczony symbolem 9 U/P.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi;
  - 2) zabudowa magazynowa, składy;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6,0 m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12,0 m;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym na działkach budowlanych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji – dotyczy terenu 9 U/P;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy magazynowej, usług: 1,5;
    - b) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 0,8 - dotyczy terenu 9 U/P;
    - c) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) usług, magazynowej: 15,0 m;
    - b) mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 12,0 m - dotyczy terenu 9 U/P;
    - c) garaży, budynków gospodarczych: 5,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla zabudowy magazynowej, zabudowy usług, garaży i budynków gospodarczych:
      - płaskie o spadku do 10°;
      - dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji - dotyczy terenu 9 U/P:
      - płaskie o spadku do 10°;
      - wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 9 U/P) oraz stacji gazowej średniego ciśnienia (teren 8 U/P) usytuowanej od strony ulicy Płockiej (terenu oznaczonego symbolem 2.3 KD-Z\*);



7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) część terenu 9 U/P (wg rysunku planu) znajduje się w granicy obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego - w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenów w pasie terenu o szerokości 50,0 m od stopy zapory (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia:
    - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
    - b) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek;
    - c) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory;
    - d) powyższe zakazy nie dotyczą czynności związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową obiektu hydrotechnicznego.
  - 2) na terenie 8 U/P wyznacza się strefy techniczne linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
  - 3) na terenie 9 U/P zlokalizowany jest reper odniesienia podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 U/P z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 8 KDW;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 9 U/P z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 8 KDW i 2.4 KD-G\* oraz Al. Kazimierza Wielkiego (poza granicami obszaru objętego planem);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały, z uwzględnieniem adaptacji istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### § 18. Teren oznaczony symbolem 10 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2;
    - b) maksymalna intensywność zabudowy usług nieuciążliwych – 1,5;
    - c) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji – 0,8;
    - d) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) do 65%;
    - b) w odniesieniu do działek wydzielonych pod budowę garaży lub budynków gospodarczych: nie występuje potrzeba określenia;



- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) 25%;
  - b) dla działek wydzielonych pod budowę garaży lub budynków gospodarczych: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej wielorodzinnej - 17,0 m;
  - b) zabudowy usług nieuciążliwych – 15,0 m;
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji – 12,0 m;
  - d) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m.
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie zespołu garaży;
  - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji:
    - płaskie o spadku do 10°;
    - wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°;
  - c) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów zabudowy podlegającej adaptacji;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) realizacja zabudowy garaży i budynków gospodarczych wyłącznie w formie zespołów garaży i zespołów budynków gospodarczych – nie dotyczy działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z zabudową usług nieuciążliwych;
  - 2) ustala się możliwość lokalizacji zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego dla zabezpieczenia potrzeb mieszkańców (np. placów zabaw) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - 3) ustala się zakaz realizacji nowych funkcji:
    - a) usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
    - b) handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
  - 4) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
  - 5) na danym terenie zlokalizowany jest reper odniesienia podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.3 KD-Z\*, z drogi publicznej 3 KD-D\*, bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne 6 KDW i 7 KDW;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### § 19. Teren oznaczony symbolem 11 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.



4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 4,0;
    - b) maksymalna intensywność zabudowy usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, zabudowy magazynowej podlegającej adaptacji: 0,8;
    - c) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) do 75%;
    - b) w odniesieniu do działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji, obejmującą więcej niż 95% powierzchni działki oraz dla działek wydzielonych pod budowę garaży lub budynków gospodarczych: nie występuje potrzeba określenia;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) 25%;
    - b) w odniesieniu do działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji, obejmującą więcej niż 95% powierzchni działki oraz dla działek wydzielonych pod budowę garaży lub budynków gospodarczych: nie występuje potrzeba określenia;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej wielorodzinnej - 17,0 m;
    - b) usług nieuciążliwych, mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, magazynowej podlegającej adaptacji - 12,0 m;
    - c) garaży, budynków gospodarczych - 3,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie zespołu garaży;
    - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla garaży i budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, dla zabudowy usług nieuciążliwych:
      - płaskie o spadku do 10°;
      - wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
    - c) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów zabudowy podlegającej adaptacji;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) realizacja zabudowy garaży i budynków gospodarczych wyłącznie w formie zespołów garaży i zespołów budynków gospodarczych – nie dotyczy działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającą adaptacji, zabudową magazynową podlegającą adaptacji, zabudową usług nieuciążliwych;
  - 2) ustala się możliwość lokalizacji zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego dla zabezpieczenia potrzeb mieszkańców (np. placów zabaw) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - 3) ustala się zakaz realizacji nowych funkcji:
    - a) usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;



- b) handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
  - 4) wyznacza się strefy techniczne linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
  - 5) na danym terenie zlokalizowane są repery odniesienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne 6 KDW i 7 KDW;
    - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
  11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
  12. Stawka procentowa: 30%.

#### § 20. Teren oznaczony symbolem 12 U.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa magazynowa, składy;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12,0 m;
  - 2) zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na danym terenie zlokalizowany jest reper odniesienia podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* oraz z drogi 3 KD-D\*, bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną 7 KDW;



- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### § 21. Teren oznaczony symbolem 13 U.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
    - a) zabudowa magazynowa, składy;
    - b) funkcje związane z obsługą techniczną i bezpieczeństwem obiektów Stopnia Wodnego;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12,0 m;
  - 2) zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
  - 8) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na danym terenie zlokalizowane są repery odniesienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.4 KD-G\*, Al. Ks. J. Popieluszki 1.1 KD-GP\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.



## § 22. Teren oznaczony symbolem 14 UK.

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) obiektów kultu religijnego - 25,0 m;
    - b) pozostałej zabudowy sakralnej – 15,0 m;
    - c) dominanta architektoniczna - 50,0 m;
    - d) garaży i budynków gospodarczych - 3,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 9 miejsc dla terenu zabudowy sakralnej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla obiektów kultu religijnego: nie występuje potrzeba określenia;
    - b) dla pozostałej zabudowy sakralnej: wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
    - c) dla garaży i budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°.
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* oraz z drogi 3 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

## § 23. Teren oznaczony symbolem 16 P/U.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przemysł, zabudowa magazynowa, składy - związane z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) usługi związane z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6,0 m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12,0m;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:



- 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej przemysłu i zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
  - 8) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym basenu portowego związanego z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu (wg rysunku) położona jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) na danym terenie zlokalizowane są repery odniesienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.4 KD-G\*, Al. Ks. Jerzego Popiełuszki 1.1 KD-GP\* i ul. Płockiej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### § 24. Teren oznaczony symbolem 17 ZB\*/U/P.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) obiekt hydrotechniczny - zapora boczna Stopnia Wodnego publiczna;
  - 2) usługi związane z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej oraz obiektów Stopnia Wodnego;



- 3) zabudowa magazynowa, składy - związane z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej oraz obiektów Stopnia Wodnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych oraz rowu melioracyjnego, związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadkach od 10° do 30°;
  - 8) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz przebudowy rowu melioracyjnego dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego lub związanych z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicy obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego - w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory bocznej przy zagospodarowaniu terenów w pasie terenu o szerokości 50,0 m od stopy zapory (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia:
    - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
    - b) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek;
    - c) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory;
    - d) powyższe zakazy nie dotyczą czynności związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową obiektu hydrotechnicznego.
  - 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.



10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 4 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 25. Teren oznaczony symbolem 18 RM.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla których obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz geometrii dachów:
  - 1) dom przy ul. Płockiej 179 (1 ćw. XXw.), oznaczony na rysunku planu numerem 1;
  - 2) dom i budynek gospodarczy przy ul. Płockiej 181(1 ćw. XXw.), oznaczone na rysunku planu numerem 2.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy zagrodowej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
    - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się zakaz realizacji nowych funkcji:
    - a) usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
    - b) handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:



- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej (poza granicami obszaru objętego planem) oraz z drogi publicznej 4 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### § 26. Teren oznaczony symbolem 19 R/RM.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) tereny rolnicze;
  - 2) zabudowa zagrodowa na wyznaczonym obszarze, wg rysunku planu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, wyłącznie na obszarze, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę rowu melioracyjnego związanego z funkcjonowaniem Stopnia Wodnego - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów (w zakresie obszaru, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, wg rysunku planu):
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy zagrodowej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
    - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji w zakresie obszaru, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, wg rysunku planu;
  - 9) poza obszarem, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, dopuszcza się adaptację zabudowy, wyłącznie w zakresie remontu, tj. wykluczając rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.



9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) lokalizacja nowej zabudowy na wyznaczonym obszarze, wg rysunku planu;
  - 2) zakaz przebudowy rowu melioracyjnego dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego lub związanych z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej;
  - 3) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicy obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego - w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory bocznej przy zagospodarowaniu terenów w pasie terenu o szerokości 50,0 m od stopy zapory (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia:
    - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
    - b) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek;
    - c) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory;
    - d) powyższe zakazy nie dotyczą czynności związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową obiektu hydrotechnicznego.
  - 5) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej (poza granicami obszaru objętego planem) oraz z drogi publicznej 4 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 27. Teren Al. Ks. J. Popiełuszki oznaczony symbolem 1.1 KD-GP\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem terenów związanych z obsługą i funkcjonowaniem infrastruktury i obiektów Stopnia Wodnego;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 17,0 m do 20,0 m;
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) adaptacja zapory czołowej;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;



10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 28. Teren Al. Ks. J. Popieluszki oznaczony symbolem 1.2 KD-GP\*/WS\*.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) droga główna ruchu przyspieszonego publiczna - przeprawa drogowa stanowiąca przebieg Al. Ks. J. Popieluszki nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
  - 2) śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne – teren pod przeprawą drogową stanowiącą przebieg Al. Ks. J. Popieluszki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem terenów związanych z obsługą i funkcjonowaniem infrastruktury i obiektów Stopnia Wodnego;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 15,0 m;
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) adaptacja zapory czołowej;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi..
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 29. Teren ul. Płockiej oznaczony symbolem 2.1 KD-Z\*.**

**Teren ul. Płockiej oznaczony symbolem 2.3 KD-Z\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2.1 KD-Z\* - 16,5 m ;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2.3 KD-Z\* - od 16,5 m do 32,0 m;



7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) teren oznaczony symbolem 2.1 KD-Z\* znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2.3 KD-Z\* wyznacza się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 30. Teren ul. Płockiej oznaczony symbolem 2.2 KD-Z\*/WS\*.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) droga zbiorcza publiczna - przeprawa drogowa stanowiąca przebieg ul. Płockiej nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
  - 2) śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne – teren pod przeprawą drogową stanowiącą przebieg ul. Płockiej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: 16,5 m;
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 31. Teren ul. Płockiej oznaczony symbolem 2.4 KD-G\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.



5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 20,0 m do 37,0 m;
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) adaptacja zapory czołowej;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 32. Teren oznaczony symbolem 3 KD-D\*. Teren oznaczony symbolem 4 KD-D\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wg oznaczeń na rysunku planu:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3 KD-D\* - 17,5 m;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4 KD-D\* - od 14,5 m do 20,5 m; droga zakończona placem do zawracania (zatoka przystankowa).
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren oznaczony symbolem 4 KD-D\* znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: część terenu oznaczonego symbolem 4 KD-D\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicy obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego - w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory bocznej przy zagospodarowaniu terenów w pasie terenu o szerokości 50,0 m od stopy zapory (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
  - 2) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek;
  - 3) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory;
  - 4) powyższe zakazy nie dotyczą czynności związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową obiektu hydrotechnicznego.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 33. Teren oznaczony symbolem 5 KDW/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:



- 1) droga wewnętrzna;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń;
  - 2) ustalenia zgodnie z 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 6,0 m do 19,0 m, droga zakończona placem do zawracania.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - zagospodarowanie terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru nieprzydatnego dla budownictwa – obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 34. Teren oznaczony symbolem 6 KDW. Teren oznaczony symbolem 7 KDW. Teren oznaczony symbolem 8 KDW.**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń;
  - 2) ustalenia zgodnie z 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 6 KDW - od 8,5 m do 11,0 m;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 7 KDW - 13,5 m;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 8 KDW – od 12,0 m do 18,0 m.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.



9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: dla terenu oznaczonego symbolem 6 KDW i 7 KDW wyznacza się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

## Rozdział 5 Postanowienia końcowe

- § 35. Traci moc Uchwała Nr 63/L/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku w rejonie ul. Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły wschodnią granicą działek nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego oraz Kanalem A (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 148 z dnia 29 listopada 2006r, poz. 2165), w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1.
- § 36. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.
- § 37. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.  
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

*Skrypczak*  
KIEROWNICZKA  
WYDZIAŁU  
Architektura Miejska  
ul. Białostocka 1  
81-100 Włocławek  
tel. 24 25 10 100

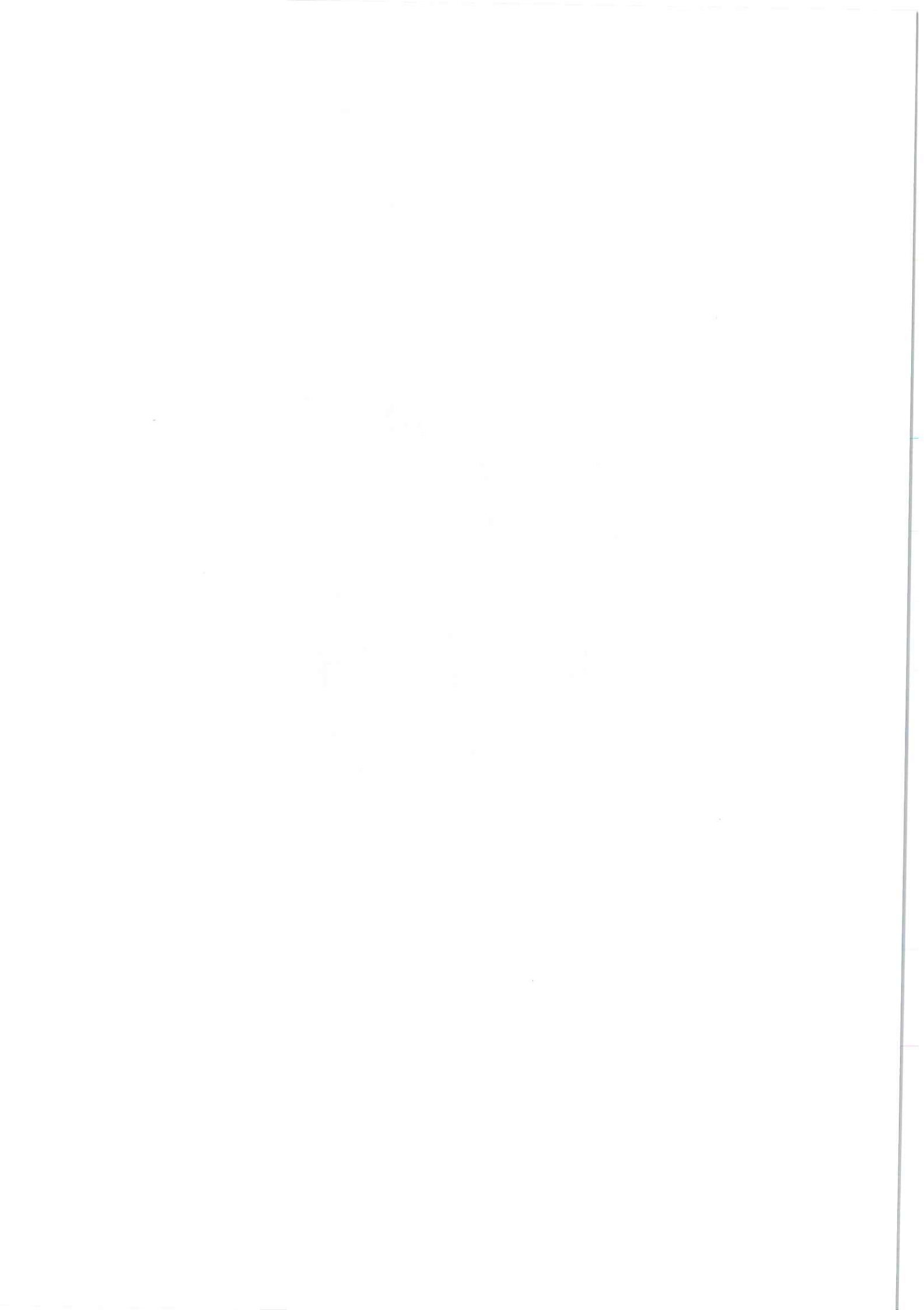
*Sprawdzono pod względem  
legalności  
RADCA PRAWNY  
Krzysztof Czarwiński  
ul. 1002*









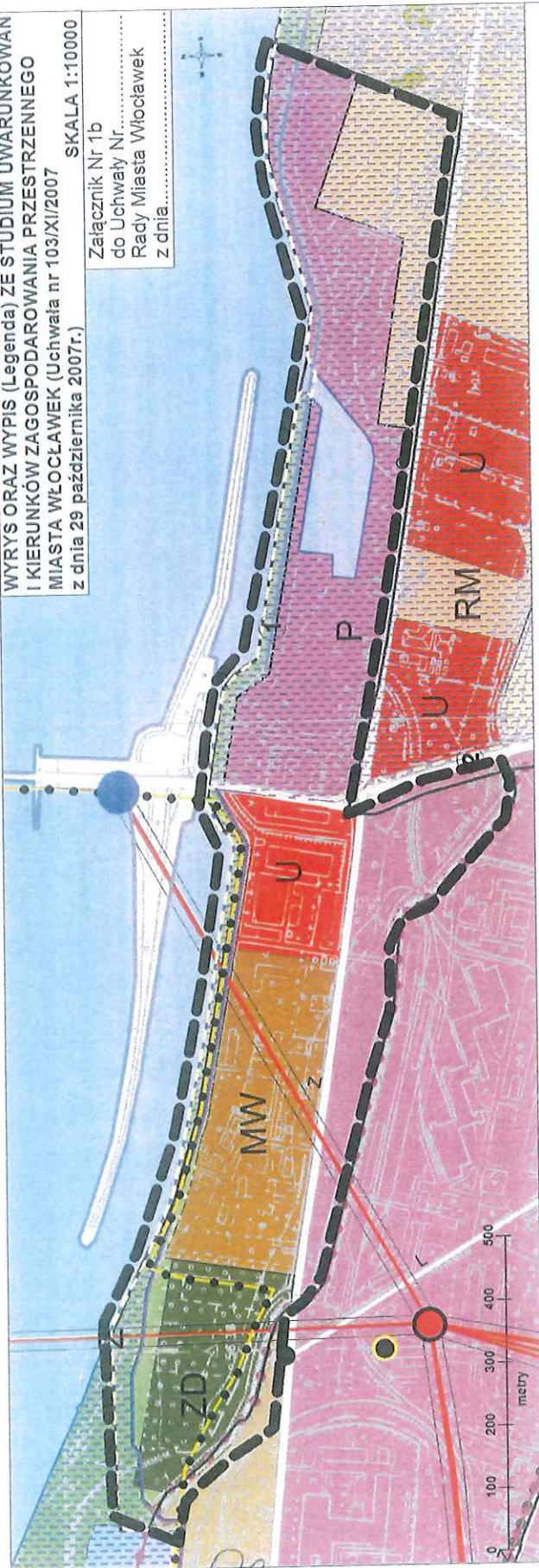




WYRYS ORAZ WYPIS (Legenda) ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK (Uchwała nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.)

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr Rady Miasta Włocławek z dnia

SKALA 1:10000



DYREKTOR MIASTOZNAWI  
KIEROWNIK REPERTARIUM  
Jolanta Stanczyk-Bromirska  
Krzysztof  
Izabela Księżuk

**Legenda:**

- Z
- ZD
- WS

**KIERUNKI ROZWOJU:**  
*Oznaczenia ogólne:*  
Granice jednostek strukturalnych  
Tereny zieleni - przyjęto korekty wg przebiegu linii brzegowej  
Ogrody działkowe - przyjęto korekty wg struktury własności oraz faktycznego stanu użytkowania gruntów  
Wody - przyjęto korekty wg przebiegu linii brzegowej

**OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ:**  
Na podstawie ustawy o ochronie przyrody:  
Natura 2000 Projektowany Obszar Ochrony Specjalnej  
Siedlisk "Włocławska Dolina Wisły"  
Na podstawie ustawy prawo wodne:  
Waly przeciwpowodziowe - zapora boczna (1) - przyjęto korekty wg stanu faktycznego  
Zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%  
- przyjęto korekty jako granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przekazanymi pismem TC-OK-422-0052-00/1/15 z dnia 15 kwietnia 2015 r. - aktualizacja z dnia 22 października 2020 r.  
Obszar narazony na niebezpieczeństwo powodzi  
- przyjęto jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią / obszar narazony na niebezpieczeństwo powodzi obejmujący tereny narazone na zalewny w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego zapory bocznej Słupnia Wodnego - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przekazanymi pismem TC-OK-422-0052-00/1/15 z dnia 15 kwietnia 2015 r. - aktualizacja z dnia 22 października 2020 r.

**SYSTEM TRANSPORTOWY:**  
**PLANOWANA KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULIC:**  
**Podstawowy układ komunikacyjny:**  
Ulica główna ruchu przyspieszonego  
Ulica zbiorcza

**SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**  
Strefy i korytarze (obszary ograniczonego użytkowania) przebiegu głównych sieci elektroenergetycznych (istniejące i projektowane)

**OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:**  
Obszary mieszkalinictwa z dominującym budownictwem wielobrodzinnym - przyjęto korekty zgodnie z faktycznym stanem użytkowania gruntów  
Obszary mieszkalinictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym - przyjęto korekty zgodnie z faktycznym stanem użytkowania gruntów  
Obszary mieszkalinictwa z dominującym budownictwem zagrodowym - przyjęto korekty w związku z ochroną przeciwpowodziową  
Obszary przemysłowe - przyjęto korekty zgodnie z faktycznym stanem użytkowania gruntów  
Obszary usługowe

**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA:**  
Obszary dla których obowiązuje MPZP

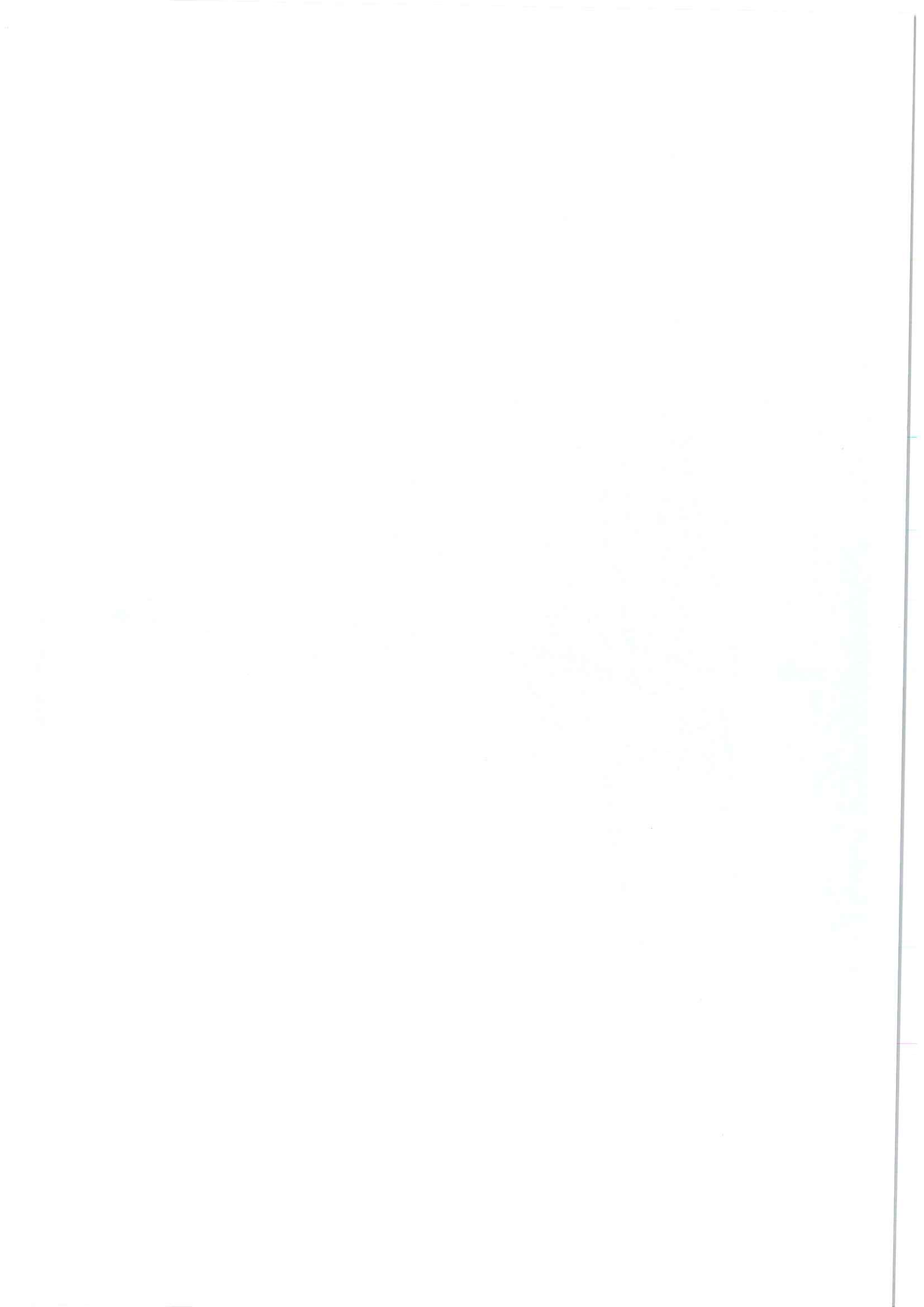
**Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich**

- P
- U
- MN
- RM

Obszary przemysłowe  
Obszary usługowe  
Obszary mieszkalinictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym  
Obszary mieszkalinictwa z dominującym budownictwem zagrodowym  
Elektrownia wodna Włocławek  
Waly przeciwpowodziowe - zapora boczna 2

**Granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu**

Gp  
Z





Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr.....  
Rad Miasta Włocławek  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**Rady Miasta Włocławek**  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

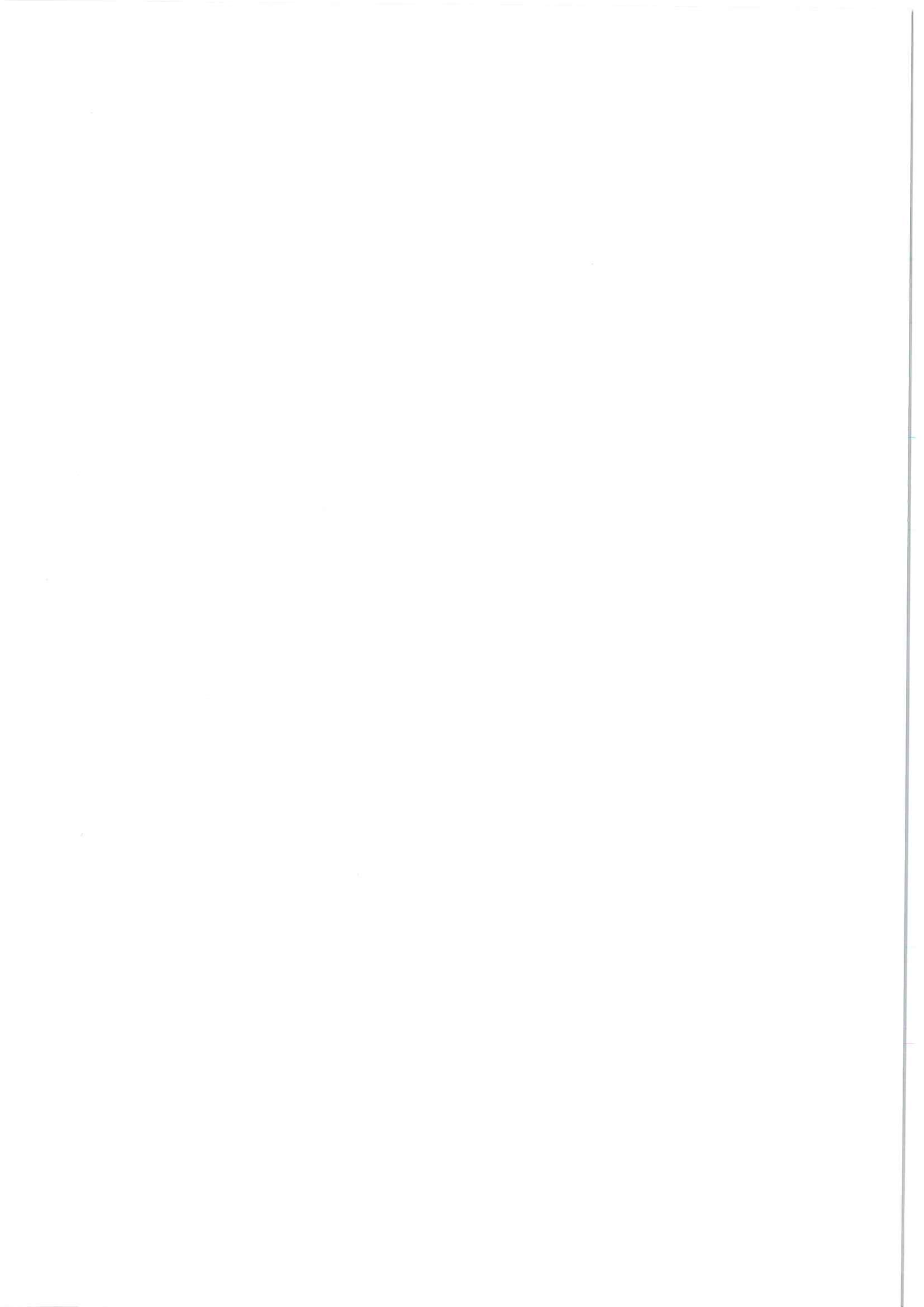
W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 7 grudnia 2021 r. do dnia 11 stycznia 2022 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 7 lutego 2022 r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

KIEROWNIK REFERATU

*Skripich*  
Krzysztof Skripich

DIREKTOR WYDZIAŁU  
Architekt Miejski

*Julia*  
Jolanta Ratajewska-Bromirska





**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) drogi główne ruchu przyspieszonego: 1.1 KD-GP\*, 1.2 KD-GP\*/WS\*,
  - b) droga główna: 2.4 KD-G\*,
  - c) drogi zbiorcze: 2.1 KD-Z\*, 2.2 KD-Z\*/WS\*, 2.3 KD-Z\*
  - d) drogi dojazdowe: 3 KD-D\*, 4 KD-D\*;
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

**2. Sposób realizacji inwestycji.**

Docelowo zakłada się modernizację ulic istniejących oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania.**

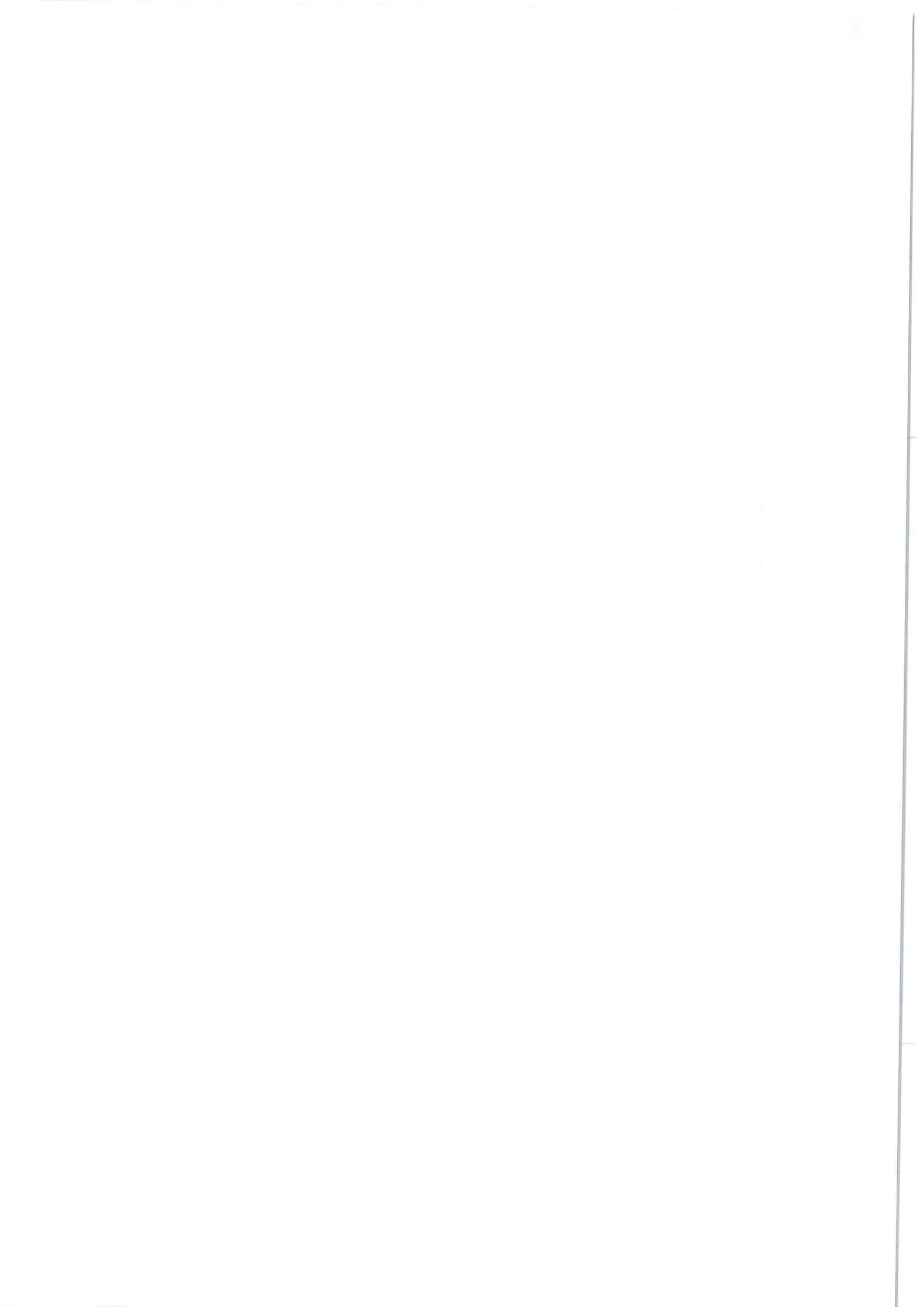
Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz. U. z 2020 r., poz. 2028), będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
- Architekt Miejski

Jolanta Sławińska-Momirska

KIEROWNIK REFERATU  
Zabeta Ksieżak





Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr.....  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia .....

### Dane przestrzenne utworzone dla planu

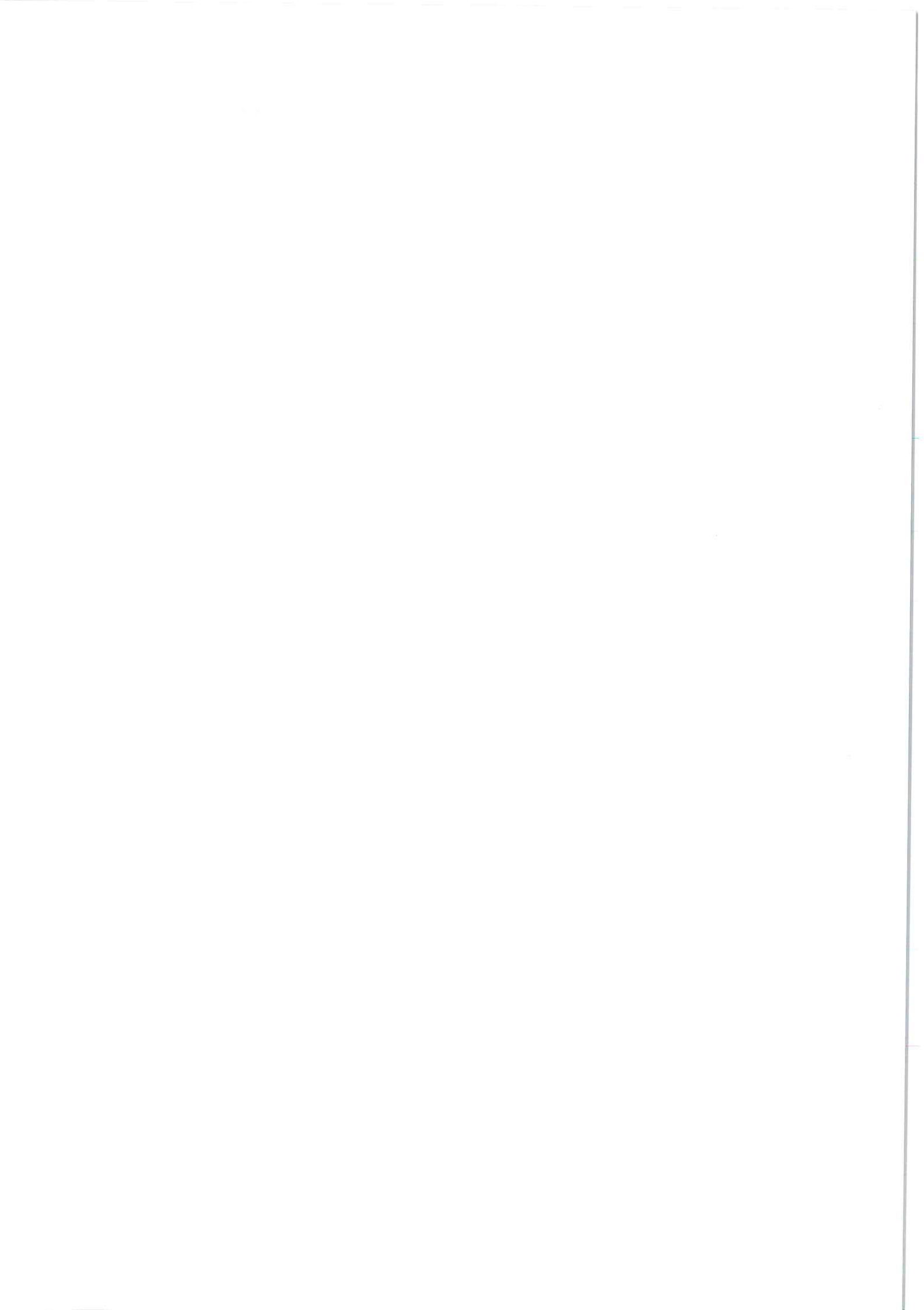
Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek utworzyła dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci elektronicznej do uchwały.

KRÓLEWNIK HERBOWY

*Okmijada*

DYREKTOR WYDZIAŁU  
- Architekt Mięski

*Olanta Stawicka-Bronińska*





## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XXVI/190/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Płockiej i Alei ks. J. Popieluszki, pomiędzy kanałem A, rzeką Wisłą, ulicą Płocką i Aleją Kazimierza Wielkiego**, nie naruszając ustaleń „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz w zgodności z przepisami odrębnymi.

Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy (o której mowa w art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy) zawartej w **Uchwale Nr XIII/161/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**. W załączniku nr 2 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne ze względu na ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy Uchwały Nr 63/L/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego w rejonie ulicy Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły, wschodnią granicą działek nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego oraz kanałem A (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r., Nr 148, poz. 2165).

Sporządzony plan miejscowy, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego w rejonie ulicy Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły, wschodnią granicą działek nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego oraz kanałem A, zatwierdzonego Uchwałą Nr 63/L/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r., Nr 148, poz. 2165), w granicach określonych Uchwałą Nr XXVI/190/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Wskazana uchwała w sprawie planu miejscowego stanowi część obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu. W pozostałej części, dla której nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, znajdują się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz źródłowe wody powierzchniowe płynące, które objęto granicami planu dla ustalenia przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania.

Powyższą zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ponownie potwierdziły (już w trakcie prowadzonych prac nad planem) kolejne Uchwały Rady Miasta Włocławek w sprawie aktualności „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” oraz **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**. Zapisy Uchwały Nr 63/L/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego w rejonie ulicy Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły, wschodnią granicą działek nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego oraz kanałem A (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r., Nr 148, poz. 2165) wskazano jako nieaktualne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów:

- w Uchwale Nr XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” oraz **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**:

- w załączniku nr 2 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- w załączniku nr 6 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- w Uchwale Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie aktualności „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” oraz **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**:
- w załączniku nr 2 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- w załączniku nr 5 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- w Uchwale Nr XXXVI/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” oraz **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**:



- w załączniku nr 2 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- w załączniku nr 5 do w/w uchwały, w odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu została podjęta przed dniem 11 września 2015 r. (kiedy zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – Dz. U. z dnia 10 czerwca 2015 r., poz. 774 – tzw. ustawa krajobrazowa), zatem przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny merytorycznie i proceduralnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi przed datą 11 września 2015 r. Tym samym, plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, w tym zasad lokalizacji reklam oraz ogrodzeń.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” zostało przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., tym samym przedmiotowy plan miejscowy nie narusza jego ustaleń, gdzie zgodnie z przywołaną Uchwałą Nr XIII/16/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, dokument studium został uznany za aktualny, oraz pomimo faktu że w trakcie prac nad planem, dokument studium został uznany za wymagający zaktualizowania ze względu na zmieniające się przepisy prawa, zgodnie z przywołanymi:

- Uchwałą Nr XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”;
- Uchwałą Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (w tym również z uwagi na złożone wnioski w sprawie jego zmiany);
- Uchwałą Nr XXXVI/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym również z uwagi na złożone wnioski w sprawie jego zmiany oraz zmiany granic miasta).

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”, przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.), przewiduje na przedmiotowym terenie: „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym”, „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym”, „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym”, „obszary przemysłowe”, „obszary usługowe”, „tereny rodzinnych ogrodów działkowych”, „wody” oraz „tereny zieleni” wraz z układem istniejących dróg: głównej ruchu przyspieszonego i zbiorczej. Określone są również tereny objęte ochroną w ramach „obszaru Natura 2000” (Obszar Ochrony Specjalnej Siedlisk OOS „Włocławska Dolina Wisły”). W Studium wskazano wały przeciwpowodziowe, jako obiekty hydrotechniczne (zapora boczna i zapora awaryjna), obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi” oraz „zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%”, których przebieg i nazewnictwo zostało skorygowane zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego. Na rysunku Studium wyznaczono również przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV wraz ze strefami technicznymi.

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie oraz adaptację istniejącej zabudowy i funkcji, jak również umożliwia realizację nowej zabudowy, ustalając, nie naruszając zapisów Studium, jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową, obiekt hydrotechniczny – zapora boczna Stopnia Wodnego, usługi, usługi nieuciążliwe, zabudowę sakralną, przemysł, zabudowę magazynową, składy, teren rodzinnych ogrodów działkowych, tereny zieleni, śródlądowe wody powierzchniowe płynące (rzekę Wisłę i Kanał A), drogę główną ruchu przyspieszonego, drogę zbiorczą, drogi dojazdowe i wewnętrzne oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, **przy czym:**

- z obszaru w studium określonego jako „**tereny zieleni**” wyodrębniono tereny o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: tereny oznaczone symbolem **1 WS\***, **6 WS\*** i **15 WS\*** - „śródlądowe wody powierzchniowe płynące” - rzeka Wisła. Na skutek regulacji przebiegu linii brzegowej rzeki Wisły, w sporządzonym planie miejscowym wprowadzono korektę zasięgu wody, zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych w Ewidencji Gruntów i Budynków Miasta Włocławek. Zatem ustalenia planu sankcjonują obecne



zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i niezbędne uzupełnienie, w zgodności z przepisami odrębnymi;

- z obszaru w studium określonego jako „**ogrody działkowe**” wyodrębniono tereny o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: tereny oznaczone symbolem **5 ZP/ZZ** - „tereny zieleni” - w sporządzonym planie miejscowym wprowadzono korektę zasięgu „ogrodów działkowych”, zgodnie ze strukturą własności w Ewidencji Gruntów i Budynków Miasta Włocławek oraz faktycznego stanu użytkowania gruntów. Zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i niezbędne uzupełnienie, w zgodności z przepisami odrębnymi;

- **przebieg wskazanego w studium wału przeciwpowodziowego – zapory bocznej** został skorygowany zgodnie ze stanem faktycznym; jednocześnie zapory boczne (jako obiekty piętrzące i obiekty stopni wodnych oraz zapory awaryjne (jako obiekty stopni wodnych), nie są wałami przeciwpowodziowymi - skorygowano zatem również nazewnictwo wskazanych w studium wałów przeciwpowodziowych, jako: „obiekt hydrotechniczny – zapora boczna Stopnia Wodnego lub zapora awaryjna Stopnia Wodnego”;

- **przebieg i nazewnictwo wskazanych w studium „zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%” oraz „obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi”,** zostało skorygowane zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, jako:

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego;

- **celem zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów lub jej usprawnienia,** w planie ujęto ciągi komunikacyjne nie wyodrębnione na rysunku studium, tj. drogi publiczne: **3 KD-D\*** i **4 KD-D\*** oraz drogi wewnętrzne: **5 KDW/ZZ**, **6 KDW**, **7 KDW** i **8 KDW**, jak również istniejące przeprawy drogowe nad rzeką Wisłą oraz Kanalem A, zgodnie z powstałym faktycznym zagospodarowaniem; powyższe nie narusza ustaleń studium, które przewiduje „kształtowanie sprawnego systemu powiązań wewnętrznych poprzez m.in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic, dostosowanych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji”, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- z obszaru w studium określonego jako „**obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym**” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem **5 ZP/ZZ**, który w całości zagospodarowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy dla zabezpieczenia potrzeb mieszkańców, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;

- z obszaru w studium określonego jako „**obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym**” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem:

- **1 WS\*** - „śródlądowe wody powierzchniowe płynące” - rzeka Wisła - na skutek regulacji przebiegu linii brzegowej rzeki Wisły, w sporządzonym planie miejscowym wprowadzono korektę zasięgu wody, zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych w Ewidencji Gruntów i Budynków Miasta Włocławek, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- **3 WS\*** - „śródlądowe wody powierzchniowe płynące” – kanał A, który stanowi „pas techniczny” dla potrzeb konserwacji i przeglądów kanału; ograniczenie obszaru do zasięgu wyznaczonego w studium, uniemożliwiłoby wykonywanie czynności związanych z utrzymaniem wód i urządzeń wodnych; ustalenia planu pozwalają zatem na poprawę warunków zagospodarowania terenu przyległego o wskazanej funkcji, jak również sankcjonują obecne zagospodarowanie, respektując jednocześnie wymogi dotyczące obowiązku utrzymania wód i urządzeń wodnych;

- z obszaru w studium określonego jako „**obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym**” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem **19 R/RM**, na którym tylko w części ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej; realizacja nowych obiektów budowlanych, w tym zabudowy mieszkaniowej, dopuszczona jest wyłącznie w obrębie istniejącej zabudowy; pozostała część, to tereny rolnicze, ze względu na bezpośrednie oddziaływanie piętrzenia na Zbiorniku Włocławskim; ustalenia planu sankcjonują zatem obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, respektując jednocześnie wymogi dotyczące ochrony przeciwpowodziowej;



- z obszaru w studium określonego jako „obszary przemysłowe” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.:
  - tereny oznaczone symbolem 8 U/P i 9 U/P, z równoważnym przeznaczeniem pod usługi oraz zabudowę magazynową i składy, z jednoczesną adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 9 U/P); teren 8 U/P jest w części zagospodarowany parkingiem - miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz ciężarowych; wskazane tereny sąsiadują blisko z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną oraz ciekami wodnymi, kanałem A; zatem ich przeznaczenie, nie dopuszczając funkcji przemysłu respektuje wymogi z zakresu ochrony sąsiadującej zabudowy oraz ochrony wód kanału A przed ewentualnymi uciążliwościami; przeznaczenie usługowe na wskazanych terenach jest także w części kontynuacją ustaleń miejscowego planu aktualnie obowiązującego; ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
  - teren oznaczony symbolem 16 P/U, który w całości stanowi teren związany z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, respektując jednocześnie wymogi dotyczące obowiązku utrzymania wód i urządzeń wodnych, w tym obiektów Stopnia Wodnego;
  - teren oznaczony symbolem 17 ZB\*/U/P, na którym zlokalizowany jest obiekt hydrotechniczny - zaporą boczną Stopnia Wodnego oraz przystań wodna; jest to zatem teren związany z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz przystani wodnej; zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, respektując jednocześnie wymogi dotyczące obowiązku utrzymania wód i urządzeń wodnych, w tym obiektów Stopnia Wodnego;
- z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem 14 UK, który stanowi w całości teren obiektów kultu religijnego i zabudowy sakralnej z zagospodarowaniem towarzyszącym, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.

Powyższe nie narusza ogólnych zasad polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzeni, jakie należy podjąć, ale nie przesądzają one o szczegółowych granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Zatem, przyjęte planem ustalenia nie naruszają zapisów obowiązującego Studium.

W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązującym planie miejscowym, obszary o słabej i bardzo słabej przydatności dla budownictwa, jak również obszary nieprzydatne dla budownictwa, obszar Natura 2000 oraz wskaźnik intensywności zabudowy, czy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Wprowadzono aktualne ustalenia w kwestii przepisów dotyczących wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz zagrożenia powodziowego.

**Uchwała w sprawie miejscowego planu uwzględnia wszystkie wymogi określone art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza:**

• **dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy, respektowania linii zabudowy oraz kształtowania dachów budynków, a także poprzez ustalenia w zakresie zachowania historycznych rozwiązań architektonicznych elewacji, gabarytów i kształtu dachów dla zabytków nieruchomości objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego; ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty granicami opracowania ze względu na występowanie obiektów antropogenicznych, sieci dróg i zabudowy, w tym licznych obiektów o funkcji usługowej oraz urządzeń hydrotechnicznych, związanych z ochroną przeciwpowodziową, wykazuje cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego. Najkorzystniejsze walory krajobrazowe w granicach planu, to jego północne oraz częściowo zachodnie oraz wschodnie obrzeża. W części północnej oraz zachodniej występują wody powierzchniowe płynące – rzeka Wisła i kanał A, oraz tereny zieleni połączonej z nabrzeżami tych wód. W północno-zachodniej części planu występują elementy przyrodnicze ukształtowane czynnikami naturalnymi, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tworzące Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W zachodniej części obszaru zlokalizowane są ogrody działkowe, które również zostały objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000. Tereny na wschodzie charakteryzują się występowaniem zmeliorowanych łąk sąsiadujących od południa z zabudową zagrodową przy ulicy Płockiej.



Wzdłuż linii brzegowej rzeki Wisły, w północno-wschodniej części obszaru objętego granicami opracowania, występuje zainwestowanie związane z zapleczem technicznym Stopnia Wodnego, w tym basen portowy. W tej części zabudowa ma charakter luźny, występuje duży udział powierzchni otwartych. Tereny związane z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej, występujące również w północno-wschodniej części obszaru, to tereny odznaczające się uporządkowaniem przestrzennym z elementami zagospodarowania o funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Walory architektoniczne tworzą zabytki nieruchome, podlegające ochronie na podstawie miejscowego planu. Planem chronione są walory zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, umiejscowionej wzdłuż ul. Płockiej, we wschodniej części obszaru, dla których plan ustala nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz geometrii dachów.

Charakterystyczny element układu urbanistycznego obszaru planu miejscowego, stanowi dominanta architektoniczna w postaci wieży kościoła w zabudowie sakralnej, zlokalizowanej w centralnej części obszaru, przy ul. Płockiej.

Powstała w pozostałej części planu zabudowa w zdecydowanej większości o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowej oraz składowej i magazynowej, wraz z nowymi obiektami o w/w funkcjach, które powstaną w przyszłości w obszarze planu, kształtowana będzie zgodnie z parametrami oraz wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej.

Równocześnie plan miejscowy na podstawie ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe, przyczynia się do prawidłowego kształtowania przestrzeni;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W zakresie tym mieści się uwzględnienie wymogów wynikających z przebiegu w części obszaru planu rzeki Wisły oraz kanału A, jak również z położenia części obszaru planu w granicach „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” oraz z usytuowania w granicach planu wielu obiektów oraz urządzeń wodnych związanych z zapleczem technicznym Stopnia Wodnego.

W planie powstał obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż część nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, zgodnie z rejestrem gruntów miasta Włocławek zakwalifikowanych jako „lasy”, przeznaczono pod funkcje inne niż „lasy”, tj. tereny rolnicze, zgodnie z polityką gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek.

Nie ma obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż zgodnie z art. 10a w/w ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast nie stosuje się przepisów dotyczących obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem miejscowym znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu; dotyczy to trzech obiektów (1 ćw. XXw.) - dwóch budynków mieszkalnych oraz budynku gospodarczego. Obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie występują na nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu oraz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa;

Ponadto plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego i ochrony przeciwpowodziowej;

ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu; w planie ustalono również nakaz wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym na terenie o funkcji usługowej,



jako bariery ochronnej przed uciążliwościami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie (teren 9 U/P);

realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego; walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami; projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz w stosunku do istniejącego zagospodarowania w pozostałej części obszaru objętego planem; Część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
- 9) potrzeby interesu publicznego: znaczna część nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego; podstawowym zatem zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji przebudowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i lokalnej strony internetowej, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem; ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, przeprowadzonej w okresie wyłożenia, z zachowaniem reżimu sanitarnego w związku z działaniami mającymi na celu powstrzymanie rozprzestrzeniania się ryzyka zakażenia wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19, a także mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP. Także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach; tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenu, organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego; w ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz studium;

W ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 14 grudnia 2012 r.), wpłynęły trzy wnioski od osób fizycznych i prawnych, które zostały rozpatrzone w formie określonej w art. 17 pkt 4



ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie zgodnym z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016r., poz. 283);

wnioski zostały rozstrzygnięte w następujący sposób:

- 1) **wniosek nr 1** – o przeznaczenie terenu pod budownictwo usługowe z funkcją mieszkalną - dot. działek nr 24, 30, 33, 36 KM 94 i dz. nr 6/2 KM 99/1 przy ul. Płockiej 142:
  - uwzględniono w części dot. usług – plan przewiduje na danym obszarze m.in. funkcję usług;
  - części dot. funkcji mieszkalnej nie uwzględniono - funkcja mieszkaniowa jest niezgodna z zapisami Studium, plan uwzględnia adaptację zabudowy mieszkaniowej na danym terenie;
- 2) **wniosek nr 2** – o przekwalifikowanie dróg osiedlowych na drogi celu publicznego - dot. działek nr 11/24, 11/34, 11/29 KM 94 oraz części działek nr 8/3, 9/11, 11/40 KM 94, w rejonie ul. Płockiej:
  - nie uwzględniono - istniejące drogi wewnętrzne w większości nie spełniają parametrów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi: rozporządzenie MTiGM z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. , poz. 124 z późn. zm.); ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.); ponadto istniejące drogi wewnętrzne obsługują wyłącznie teren wewnątrz osiedla mieszkaniowego;
- 3) **wniosek nr 3** - o „pozostawienie dotychczasowych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru związanego z funkcją MEW na Kanale A” oraz aby „w aktualnie obowiązującym planie rozszerzyć zapis dla terenu 8-ZP dot. MEW jak dla obszaru 9-ZP\*” (dopuszcza się częściową zabudowę terenu związaną z funkcją M.E.W. przy kanale A.) - dot. dz. nr 11/10, 12/1, 12/2, 16, 25, 27/1, 27/2, 27/3 KM 92:
  - uwzględniono w części - dotyczy działek nr 11/10, 12/1 (w granicach mpzp), 12/2, 16 KM 92 oraz części działki nr 27/5 KM 92 powstałej po podziale działki nr 27/1 KM 92 – przeznaczenie w planie miejscowym 1 WS\*, 3 WS\*, 5 ZP/ZZ;
  - w części nie uwzględniono – część działki nr 12/1 KM 92 zlokalizowana jest poza granicami planu miejscowego; działka nr 25 KM 92 oraz części działki nr 27/5 KM 92, powstałej po podziale działki nr 27/1 KM 92, przeznaczone w planie pod drogę wewnętrzną; działka nr 27/4 KM 92, powstała po podziale działki nr 27/1 KM 92 oraz działki nr 27/2, 27/3 KM 92 przeznaczone w planie pod funkcję „teren rodzinnych ogrodów działkowych”, zgodnie z zapisami Studium oraz istniejącym zagospodarowaniem.

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został usankcjonowany oraz uzupełniony o wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5 KDW/ZZ, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenu rodzinnych ogrodów działkowych (4 ZD/ZZ), terenu zieleni (5 ZP/ZZ) i terenu wód (1 WS\*, 3 WS\*) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8 KDW, w celu usprawnienia komunikacyjnego dla obsługi technicznej terenu wód (7 WS\*); Razem całość tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, który rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego przy jednoczesnej możliwości tworzenia dodatkowych ciągów pieszych, dróg rowerowych czy dróg wewnętrznych;
- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową; istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna była już w poprzednim planie ustalona na terenach dobrze skomunikowanych, zatem mieszkańcy mają zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; ponadto w terenie zieleni (5 ZP/ZZ) również jest możliwość realizacji ścieżki pieszo-rowerowej;
- 4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003r. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej, zabudowy usługowej, w tym usług sakralnych oraz związanych z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej, adaptowanej zabudowy produkcyjnej (przemysł), zabudowy magazynowej oraz tereny adaptowanych



objektów Stopnia Wodnego z możliwością ich rozwoju i rozbudowy, wszystkie o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz dopuszczające, w większości na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, z możliwością kontynuacji zabudowy, w tym w formie adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z ustaleniami planu, tereny oznaczone symbolem 8 U/P oraz 9 U/P przeznaczają się pod usługi oraz zabudowę magazynową i składy, z możliwością adaptacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie 9 U/P oraz stacji gazowej średniego ciśnienia w terenie 8 U/P; zatem ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie tych terenów poprzez wprowadzenie nowych funkcji; przeznaczone pod zabudowę tereny charakteryzują się bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, jak również charakteryzują się wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła, w trybie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., t.j. poz.485), obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, oraz podjęła uchwałę, o której mowa w art. 25 w/w ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Włocławek, żaden z tych obszarów nie wkracza w granice przedmiotowego planu, wyznaczając tego rodzaju obszary poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Podobnie zgodnie z Uchwałą Nr VIII/57/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek, wyznaczona strefa nie wkracza w granice przedmiotowego planu, znajduje się poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Zatem ustalenia planu miejscowego nie mogą odnosić się do postanowień takich uchwał.

#### **Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Sporządzona do niniejszego planu „*Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...*”, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi rozszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkowników wieczystych.

Prognoza ma także na celu określenie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenów śródlądowych wód powierzchniowych płynących publicznym oraz terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Grunty pod wodami płynącymi, będące co do zasady własnością Skarbu Państwa, stanowią element środowiska naturalnego, którego ochrona jest jednym z obowiązków władz publicznych (art. 74 ust. 2 Konstytucji RP). Zadania z tego zakresu realizowane są za pośrednictwem samorządów terytorialnych i wiążą się ze znacznymi nakładami na regulację rzek, ochronę ich linii brzegowej, ochronę przeciwpowodziową czy utrzymanie czystości wód. Ponadto zakłada się, iż teren zajęty przez wody płynące jest niezmienny zarówno co do przestrzeni jak i pełnionej funkcji, zatem ustalenie stawki procentowej opłaty planistycznej różnej od zera miałyby się z celem. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych ma swoje racjonalne podstawy. Dysponentem zdecydowanej większości gruntów pod drogami jest bowiem samorząd gminny. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż grunty te pełnią rolę służebną wobec gruntów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właściciela (koszty urządzenia dróg, utrzymania przejezdności, remontów). Uwaga ta dotyczy zarówno terenów dróg publicznych jak i dróg wewnętrznych. Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę.



Analiza ustaleń niniejszego planu miejscowego wykazała, iż dla terenów, dla których stawkę procentową opłaty planistycznej przyjęto powyżej 0%, nowy plan w zdecydowanej większości zachowuje dotychczasową funkcję. Realny wzrost wartości nieruchomości może wystąpić w części obszaru oznaczonego symbolem 19 R/RM, dla funkcja w dotychczas obowiązującym planie miejscowym to „tereny łąk, pastwisk”. Przyjęto zatem wartość potencjalnej renty dla danego terenu - szacowana kwota dochodu z renty planistycznej to 42.000 zł.

Gmina posiada ustawowy obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty planistycznej w przedziale od 0% do 30% dla wszystkich terenów objętych planem. Określenie stawki procentowej opłaty planistycznej w wysokości 0% (z dopuszczeniem wyłączenia terenów śródlądowych wód powierzchniowych płynących publicznych oraz terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne), stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Zatem ustalenie w planie miejscowym stawki 30% jest uzasadnione interesem Gminy Miasto Włocławek, co zabezpiecza potencjalne dochody gminy.

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek (które można przeznaczyć do sprzedaży ze względu na funkcję przewidzianą w planie) – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 2.703.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodne z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Gminy nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz z tytułu scaleń i podziału – nie przewiduje się;
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – ponieważ uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu wartości gruntów w tym obszarze, nie przewiduje się zmiany wpływów z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość zwiększenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości – szacowana kwota to 8.000 zł.

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na celu publiczne (teren drogi 4 KD-D\*) – szacowana kwota łączna to 390.000 zł.; wartość gruntów terenów śródlądowych wód powierzchniowych płynących nie będzie stanowić wydatku Gminy Miasta Włocławek (wydatek Skarbu Państwa), więc nie została uwzględniona w końcowym bilansie przychodów i wydatków;
- koszty rozbiórki budynków w obszarze oznaczonym symbolem 4 KD-D\* - szacowana kwota to 20.000 zł.
- koszty budowy infrastruktury technicznej – nie przewiduje się ze względu na bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną w terenie objętym niniejszym planem;

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania wykazała, że brak jest obszarów, w których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów. Natomiast środkiem zabezpieczającym gminę przed spekulacyjnymi „ulepszeniami” lub „pogorszeniami” wartości nieruchomości objętych ewentualnymi roszczeniami, może być sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości objętych planowanym wykupem.

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 2.802.600 zł i 410.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążaniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z ustaleń planu.

Prezydent Miasta realizując uchwałę, przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw pokrewnych, w tym o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podaniem informacji o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie wpłynęły trzy wnioski od osób fizycznych i prawnych, które zostały rozpatrzone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw pokrewnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywne opinie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;



- ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego (łącznie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu) oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu nie zostały złożone żadne uwagi;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu.
- uzyskał uzgodnienie z organem właściwym do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisu odrębnego – uzupełnienie procedury planistycznej;
- ponownie ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego (łącznie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu) oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu nie zostały złożone żadne uwagi;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000. Jest to szczególnie uzasadniony przypadek z uwagi na znaczny zakres opracowania obejmujący obszar o powierzchni ok. 60 ha, jak również jego wydłużony kształt. Zastosowanie skali 1:2000 w przypadku danego planu, zobrazowanego na jednym arkuszu papieru (o wym. 127 cm X 48 cm), umożliwia praktyczne i realne posługiwanie się mapą. Przedstawienie planu miejscowego w skali 1:1000 odpowiadałoby powierzchni dwóch połączonych arkuszy papieru A0 (o wym. 248 cm X 78 cm), ponieważ kształt obszaru objętego planem jest znacznie wydłużony. Brak możliwości korzystania z mapy w jednym egzemplarzu wiąże się z jej zginaniem, składaniem i prowadzi często do zniekształceń, co nie tylko utrudnia korzystanie z niej, ale również może wpływać na jakość wydawanych wyrysów z planu miejscowego. Przyjęta skala rysunku planu jest na tyle dokładna, że umożliwia w sposób jednoznaczny odczytanie wprowadzonych oznaczeń graficznych, przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy oraz pozostałych elementów rysunku, takich jak granic terenów o specjalnych reżimie prawnym (np. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszaru Natura 2000). W celu ułatwienia odczytywania treści rysunku planu wprowadzono również wymiarowanie, a dokładność i przejrzystość rysunku w skali 1:2000, pozwala na precyzyjne pomiary na mapie. Jednocześnie, w przypadku większości terenów w planie, na zwiększenie czytelności rysunku wpływa tożsamość przebiegu linii rozgraniczających i granic działek ewidencyjnych. Rysunek w zastosowanej skali, dzięki dokładności i czytelności, pozwoli na jego prawidłową interpretację przez organy administracji stosujące prawo, przede wszystkim organy administracji architektoniczno-budowlanej. Należy więc uznać, że przyjęta skala opracowania spełnia wymagania czytelności planu w odniesieniu do uwarunkowań geograficznych, środowiskowych oraz prawnych obowiązujących na danym terenie, jak również wymogi funkcjonalności mapy.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony i przedstawiony na 2 arkuszach formatu A3 oznaczonych literami A i B.

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
  
 Krzysztof Kukucki