

**UCHWAŁA NR LIX/5/2023  
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 20 stycznia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Dobrzyńskiej i Alei ks. Jerzego Popiełuszki, pomiędzy ulicą Lipnowską, Rezerwatem Kulin, terenami leśnymi i zachodnią granicą rodzinnych ogrodów działkowych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40)

**uchwala się, co następuje**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Dobrzyńskiej i Alei ks. Jerzego Popiełuszki, pomiędzy ulicą Lipnowską, Rezerwatem Kulin, terenami leśnymi i zachodnią granicą rodzinnych ogrodów działkowych.

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

**§ 2. 1.** Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21 i część obrębu 0001 Lęg – Jednostka Strukturalna Zawisłe.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

**§ 3.** Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 129/XL/2005 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 listopada 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską, zachodnią granicą posesji Domu Pomocy Społecznej oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego a granicą terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego z 2006r. Nr 6, poz. 71).

**§ 4. 1.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, oznaczenia przeznaczenia terenów oraz oznaczenia informacyjne.

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
- 5) granica terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 6) granica terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa;

- 7) granica obszaru wpływu skarpy doliny Wisły;
- 8) teren o spadku powyżej 10%;
- 9) obszar zagrożony ruchami masowymi;
- 10) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową;
- 11) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową;
- 12) granica Rezerwatu Przyrody „Kulin”;
- 13) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły”;
- 14) linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15 kV wraz ze strefą techniczną;
- 15) linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 16) wyróżnik terenu publicznego.

### 3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,...,5.1,.. – numer terenu;
- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 4) ZD – rodzinne ogrody działkowe;
- 5) ZL – teren lasu;
- 6) Z – teren zieleni;
- 7) KD-Gp – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 8) KD-G – droga główna;
- 9) KD-L – droga lokalna;
- 10) KD-D – droga dojazdowa;
- 11) KDX – ciąg pieszo-jezdny.

### 4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica miasta;
- 2) AZP 47-48/5 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
- 3) AZP 47-48/6 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
- 4) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, poza granicami planu;
- 5) AZP 47-48/6 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej, poza granicami planu;
- 6) granica Rezerwatu Przyrody „Kulin”, poza granicami planu.

5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:

- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
- 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
- 3) oznaczenie graficzne „\*” – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy

poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;

- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczającej tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie terenu - podstawowe w sposób określony planem;
- 4) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 5) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu**

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

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

2. Dopuszcza się zabudowę sezonową czyli ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo przy usługach nieuciążliwych oraz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

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

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług 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 i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do spoielania zwłok.

5. Ustala się zakaz:

- 1) nowych funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
- 2) nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów;
- 3) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1 i 2 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 6 MN, 8 MN, 9 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN/U, 15 MN, 18 MN, 19 MN/U, 21 MN/U, 25 MN o przeznaczeniu terenu podstawowym i dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe – do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) teren oznaczony symbolem 24 U o przeznaczeniu usługi – do terenów pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 5 Z, 7 Z, 10 Z, 11 Z, 16 Z, 17 Z, 22 Z, 23 ZD, 26 Z o przeznaczeniu terenu: tereny lasów, tereny zieleni, rodzinne ogrody działkowe – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

7. W terenach oznaczonych symbolami 14 MN/U, 19 MN/U i 21 MN/U od strony Al. Ks. J Popieluszki, w kształtowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić stosowanie rozwiązań chroniących przed hałasem.

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

9. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

10. W obszarze objętym planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar zagrożony ruchami masowymi – w obrębie obszaru, obowiązuje:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych oraz adaptacja zabudowy wyłącznie po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczenia planowanych inwestycji przed zniszczeniem;
  - b) dokumentacja geologiczno-inżynierska musi spełniać wymagania zgodne z przepisami odrębnymi;
  - c) badania geologiczno-inżynierskie wykonywane w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi muszą obejmować:
    - wiercenia geologiczne do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania;
    - badania uzupełniające w celu lepszego rozpoznania terenu: sondowanie dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki, badania geofizyczne, hydrogeologiczne;
- 2) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, obowiązuje:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów określonych w punkcie 2 lit. d, e, f oraz adaptacja zabudowy wyłącznie po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie spowoduje odmlodzenia się osuwiska oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczenia planowanych inwestycji przed zniszczeniem;
  - b) dokumentacja geologiczno-inżynierska musi spełniać wymagania zgodne z przepisami odrębnymi;
  - c) badania geologiczno-inżynierskie wykonywane w granicach osuwisk nieaktywnych oraz ich stref buforowych muszą obejmować:
    - wiercenia geologiczne do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania;
    - badania uzupełniające w celu lepszego rozpoznania osuwiska: sondowanie dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki, badania geofizyczne, hydrogeologiczne;
  - d) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej;
  - e) zakaz lokalizacji stawów i wszelkich sztucznych zbiorników wodnych oraz instalacji zaburzających naturalny przepływ wód gruntowych i podziemnych;
  - f) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

g) zakaz lokalizacji nasypów i wkopów o kubaturze przekraczającej 20% objętości mas koluwalnych danego osuwiska oraz zakaz prowadzenia prac ziemnych, których skutkiem jest podcięcie dolnej lub górnej części osuwiska, z wyłączeniem prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;

3) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;

b) zakaz lokalizacji nasypów i wkopów o kubaturze przekraczającej 20% objętości mas koluwalnych danego osuwiska oraz zakaz prowadzenia prac ziemnych, których skutkiem jest podcięcie dolnej lub górnej części osuwiska, z wyłączeniem prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu terenu przed ruchami masowymi ziemi.

11. Obszary wymienione w ust. 10 określone są w przepisach zawartych w rozdziale 3 i rozdziale 4.

12. Obszar objęty planem znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

13. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne wraz ze strefami archeologicznymi (wg oznaczenia graficznego i numerycznego AZP 47-48/5 i AZP 47-48/6 na rysunku planu), wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

Miejscowość	Gmina	Nr stanowiska	Nr AZP	Nr na AZP	Funkcja	Kultura	Bliższa chronologia
Włocławek	Włocławek Miasto	5	47-48	24	śląd osadniczy, punkt osadniczy	k. łużycka	halsztacki okres C/D XIV-XV
Włocławek	Włocławek Miasto	6	47-48	27	punkt osadniczy		XIV

2. Stanowiska archeologiczne wraz ze strefami archeologicznymi określone są w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 i rozdziału 4.

3. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem KD-Gp\*;
- 2) droga główna – oznaczona symbolem KD-G\*;
- 3) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L\*;
- 4) drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D\*;
- 5) ciąg pieszo-jezdny – oznaczony symbolem KDX\*.

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

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

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usług nieuciążliwych i usług, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży;
- c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- d) 1 miejsce/20 łózek Domu Opieki Społecznej;
- e) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsce do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w pkt 1;
- b) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

3. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu - dopuszczalnego przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu - podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

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

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

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń, należy zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 4) przy budowie, przebudowie i remontach dróg należy uwzględnić stosowanie rozwiązań ograniczających emisję hałasu do środowiska.

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

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się 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 określonych przepisami odrębnymi;
- 6) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 7) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni na warunkach wynikających z potrzeb ochrony środowiska lub zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do ziemi na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi.

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

- 1) ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV;
- 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
- 3) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 7,0m w każdą stronę od osi tej linii, dla której obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 11,0m w każdą stronę od osi linii, dla której obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) w strefie technicznej wymienionej w pkt 4 i 5 obowiązuje zachowanie ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych 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;

- 8) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
10. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) zjazdy i obsługę z dróg określają przepisy zawarte w rozdziale 3;
  - 2) powiązania układu obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Gp i G;
  - 3) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych, obsługi technicznej oraz związanej z obsługą Rezerwatu Przyrody „Kulin” (poza granicami planu) z ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu) przez ustalone planem drogi lokalne, dojazdowe, ciąg pieszo jezdny oraz komunikację wewnętrzną – na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

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

##### **§ 13. Tereny oznaczone symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN**

###### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 3 MN ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej – na rysunku planu oznaczone graficznie i numerycznie AZP 47-48/5;
  - 2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;



- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
  - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10% wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3 MN wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Lipnowskiej 2 KD-G\* oraz Dobrzyńskiej (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1 MN;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Lipnowskiej 2 KD-G\*, dojazdowej 6 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 MN;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Dobrzyńskiej (poza granicami planu), dojazdowej 6 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MN;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) na terenie oznaczonym symbolami: 1 MN i 3 MN – 1000,0m<sup>2</sup>;

2) na terenie oznaczonym symbolem 2 MN – 1500,0m<sup>2</sup>.

**§ 14. Teren oznaczony symbolem 4 U**

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej – na rysunku planu oznaczone graficznie i numerycznie AZP 47-48/5;

2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

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

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

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

4) wysokość zabudowy:

a) usługi nieuciążliwe: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;

b) budowla podlegająca adaptacji: maksymalnie 90,0m;

c) garaże, zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się teren o spadku powyżej 10% wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej 6 KD-D\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m<sup>2</sup>.

#### **§ 15. Tereny oznaczone symbolami: 5 Z, 7 Z**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;
- 2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu – zieleń ochronna wzdłuż granicy Rezerwatu Przyrody „Kulin” (poza granicami planu);
- 3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 7 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 2.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10% wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Dobrzyńskiej (poza granicami planu) przez drogi wewnętrzne i drogę dojazdową 6 KD-D\*, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 16. Tereny oznaczone symbolami: 6 MN, 8 MN, 9 MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
  4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
  5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) garaże, zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) na terenie oznaczonym symbolem 6 MN wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) na terenie oznaczonym symbolem 6 MN wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) Dobrzyńskiej (poza granicami planu), drogi lokalnej 5.2 KD-L\*, drogi dojazdowej 6 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 MN;

b) Dobrzyńskiej (poza granicami planu), drogi lokalnej 5.2 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 MN;

c) drogi lokalnej 5.2 KD-L\*, drogi dojazdowej 7 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MN;

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 6 MN i 8 MN: 1000,0m<sup>2</sup>;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 9 MN: 1500,0m<sup>2</sup>.

#### § 17. Teren oznaczony symbolem 10 ZL

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową oraz w obszarze zagrożonym ruchami masowymi, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach przepisów odrębnych;

3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) ustala się granice Rezerwatu Przyrody „Kulin”;

3) ustala się obszar zagrożony ruchami masowymi wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt.1;

4) ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) zakaz zagospodarowania i użytkowania gruntów leśnych do celów nie związanych z gospodarką leśną.

2) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

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

1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych, obsługi technicznej do drogi publicznej ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu) przez komunikację wewnętrzną;

2) w zakresie infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 18. Tereny oznaczone symbolami: 11 Z, 16 Z**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo i osuwisko nieaktywne wraz ze strefami buforowymi oraz w obszarze zagrożonym ruchami masowymi, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu – zieleń ochronna wzdłuż granicy Rezerwatu Przyrody „Kulin” (poza granicami planu);

3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 11 Z ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej – na rysunku planu oznaczone graficznie i numerycznie AZP 47-48/6;

2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczające wynikające z przepisów odrębnych;

2) na terenach oznaczonych symbolami 11 Z i 16 Z ustala się obszar zagrożony ruchami masowymi wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt.1;

3) na terenach oznaczonych symbolami 11 Z i 16 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 2;

4) na terenie oznaczonym symbolem 11 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

2) na terenie oznaczonym symbolem 11 Z wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) drogi lokalnej 5.1 KD-L\* przez drogę dojazdową 7 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 11 Z;

b) Kulińskiej 3 KD-L\* przez Kulińską ciąg pieszo-jezdny 10 KDX\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 Z.

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

### **§ 19. Tereny oznaczone symbolami: 12 MN, 13 MN, 15 MN**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;

b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;

c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

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

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



b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

1) na terenach oznaczonych symbolami 12 MN i 15 MN wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10% wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

2) na terenie oznaczonym symbolem 13 MN wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4,6 i 7 uchwały;

3) na terenach oznaczonych symbolami 12 MN i 13 MN wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) drogi lokalnej 5.1 KD-L\*, dróg dojazdowych 7 KD-D\* i 8 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12 MN;

b) Dobrzyńskiej (poza granicami planu), dróg lokalnych 4 KD-L\* i 5.1 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 13 MN;

c) Kulińskiej 3 KD-L\*, drogi lokalnej 5.1 KD-L\*, drogi dojazdowej 8 KD-D\*, Kulińskiej ciąg pieszojezdny 10 KDX\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 MN;

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 12 MN i 15 MN: 2000,0m<sup>2</sup>;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 13 MN: 1500,0m<sup>2</sup>.

**§ 20. Tereny oznaczone symbolami: 14 MN/U, 19 MN/U**

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
  - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 19 MN/U wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązki wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 14 MN/U wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4,6 i 7 uchwały;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
  - a) Dobrzyńskiej (poza granicami planu), Kulińskiej 3 KD-L\*, dróg lokalnych 4 KD-L\* i 5.1 KD-L\*, Al. Ks. J. Popieluszki 1 KD-Gp\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MN/U;

b) Kulińskiej 3 KD-L\*, drogi dojazdowej 9 KD-D\*, Kulińskiej ciąg pieszo-jezdny 10 KDX\*, adaptacja zjazdu z Al. Ks. J. Popieluszki 1 KD-Gp\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19 MN/U;

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0 m<sup>2</sup>.

#### **§ 21. Tereny oznaczone symbolami: 17 Z, 22 Z**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne okresowo i osuwisko nieaktywne wraz ze strefami buforowymi oraz w obszarze zagrożonym ruchami masowymi, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu;

3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) na terenie oznaczonym symbolem 17 Z ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) na terenach oznaczonych symbolami 17 Z i 22 Z ustala się obszar zagrożony ruchami masowymi, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 1;

3) na terenie oznaczonym symbolem 17 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 2;

4) na terenie oznaczonym symbolem 22 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3.

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

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

1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

2) na terenie oznaczonym symbolem 17 Z wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

a) drogi dojazdowej 9 KD-D\*, Kulińskiej 3 KD-L\*, Kulińskiej ciąg pieszo-jezdny 10 KDX\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 Z;

b) Al. Ks. J. Popieluszki 1 KD-Gp\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 22 Z;

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

## **§ 22. Teren oznaczony symbolem 18 MN**

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;

b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;

- c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- 2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Kulińskiej 3 KD-L\*, drogi dojazdowej 9 KD-D\*, Kulińskiej ciąg pieszo-jezdny 10 KDX\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0m<sup>2</sup>.

### § 23. Teren oznaczony symbolem 20 U

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%.
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 8,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4,6 i 7 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu) i Al. Ks. J. Popieluszki 1 KD-Gp\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m<sup>2</sup>.

#### § 24. Teren oznaczony symbolem 21 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

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

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;
- 2) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;

b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się

c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3.

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

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

- 1) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4,6 i 7 uchwały;
- 2) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0m<sup>2</sup>.

#### § 25. Teren oznaczony symbolem **23 ZD**

1. Przeznaczenie terenu: teren rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

2) ustalenia jak w § 7 uchwały;

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki, maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachów: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 10 miejsc na teren rodzinnych ogrodów działkowych;

3) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi;

4) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:



1) ustala się obszar zagrożony ruchami masowymi, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 1;

2) ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu) przez drogi wewnętrzne;

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

## **§ 26. Teren oznaczony symbolem 24 U**

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.

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

4) wysokość zabudowy:

- a) usługi: maksymalna 14,0m, minimalnej nie ustala się;
- b) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się granice terenu o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- 3) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4,6 i 7 uchwał.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 27. Teren oznaczony symbolem 25 MN**

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;

b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;

c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: obszar zagrożony ruchami masowymi, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 1;

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

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

1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Dobrzyńskiej (poza granicami planu) i Zarzeczewo (poza granicami planu),

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500,0m<sup>2</sup>.

#### **§ 28. Teren oznaczony symbolem 26 Z**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu;

3) ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Zarzeczewo (poza granicami planu) przez drogi wewnętrzne;

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

### **Rozdział 4.**

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

**§ 29. Teren oznaczony symbolem 1 KD-Gp\***

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) Al. Ks. J Popieluszki, szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 29,0m do 75,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) ustala się obszar zagrożony ruchami masowymi, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt. 1;
- 2) ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 2;
- 3) ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3;
- 4) ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- 3) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4,6 i 7 uchwały.

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

### § 30. Teren oznaczony symbolem 2 KD-G\*

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) ulica Lipnowska, szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 5,5m do 13,0m, wg oznaczeń na rysunku planu, w granicach planu (szerokość całkowita od 20,0m do 30,0m);
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 31. Tereny oznaczone symbolami: 3 KD-L\*, 4 KD-L\*, 5.1 KD-L\*, 5.2 KD-L\***

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - a) ulica Kulińska – teren oznaczony symbolem 3 KD-L\*: od 10,0m do 29,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
    - b) droga lokalna – teren oznaczony symbolem 4 KD-L\*: 24,0m;
    - c) droga lokalna – teren oznaczony symbolem 5.1 KD-L\*: 15,0m;

d) droga lokalna – teren oznaczony symbolem 5.2 KD-L\*: od 15,0m do 23,0m wg oznaczeń na rysunku planu;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 3 KD-L\* wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2) na terenie oznaczonym symbolem 3 KD-L\* wyznacza się granicę obszaru wpływu skarpy doliny Wisły, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

3) na terenie oznaczonym symbolem 4 KD-L\* wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4,6 i 7 uchwały;

4) na terenie oznaczonym symbolem 5.1 KD-L\* wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

### **§ 32. Tereny oznaczone symbolami: 6 KD-D\*, 7 KD-D\*, 8 KD-D\*, 9 KD-D\***

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 6 KD-D\* ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej – na rysunku planu oznaczone graficznie i numerycznie AZP 47-48/5;

2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

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

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

a) droga dojazdowa – teren oznaczony symbolem 6 KD-D\*: od 15,0m do 20,0m zakończona placem do zawracania 22,0m x 30,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;

b) droga dojazdowa – teren oznaczony symbolem 7 KD-D\*: 15,0m zakończona placem do zawracania 30,0m x 58,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;

c) droga dojazdowa – teren oznaczony symbolem 8 KD-D\*: od 10,0m do 20,0m zakończona placem do zawracania 18,0 x 38,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;

d) droga dojazdowa – teren oznaczony symbolem 9 KD-D\*: 10,0m zakończona placem do zawracania 27,0m x 45,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 6 KD-D\* wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) na terenie oznaczonym symbolem 9 KD-D\* wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

3) na terenie oznaczonym symbolem 6 KD-D\* wyznacza się teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

4) na terenie oznaczonym symbolem 8 KD-D\* wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

### § 33. Teren oznaczony symbolem 10 KDX\*

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny publiczny.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 8,0m zakończona placem do zawracania 20,0m x 34,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;



2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 2.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz o spadki powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

## **Rozdział 5. Postanowienia końcowe**

§ 34. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci moc uchwała Nr 129/XL/2005 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 listopada 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską, zachodnią granicą posesji Domu Pomocy Społecznej oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego a granicą terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2006r. Nr 6, poz. 71).

§ 35. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

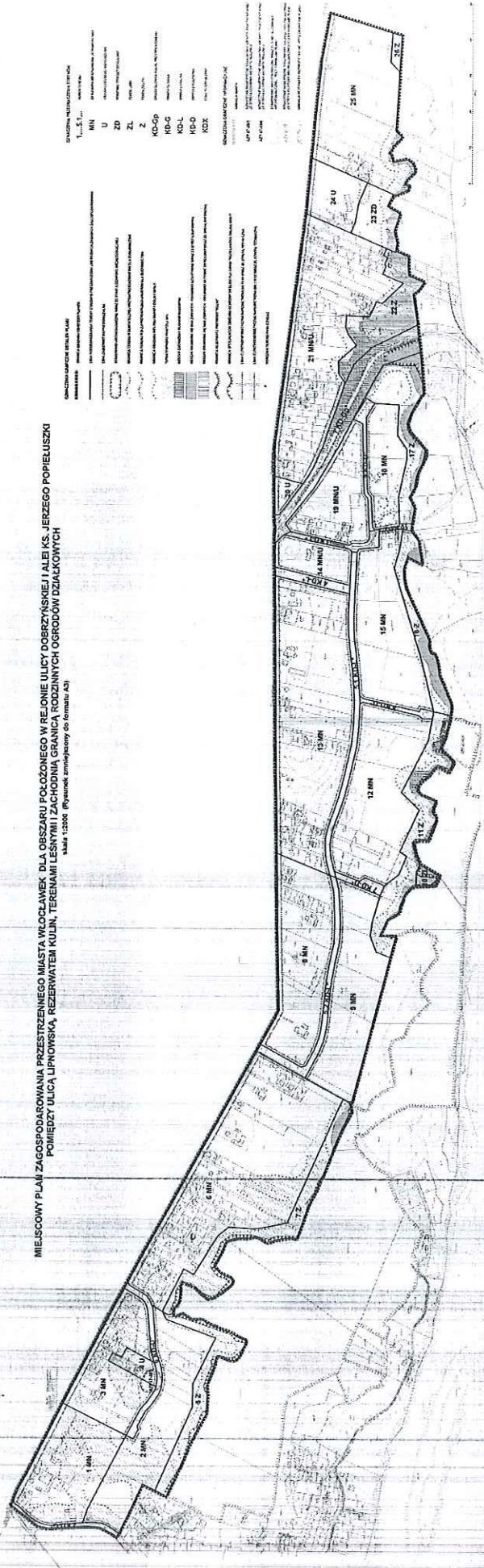


**Przewodniczący Rady Miasta**

**Piotr Kowal**

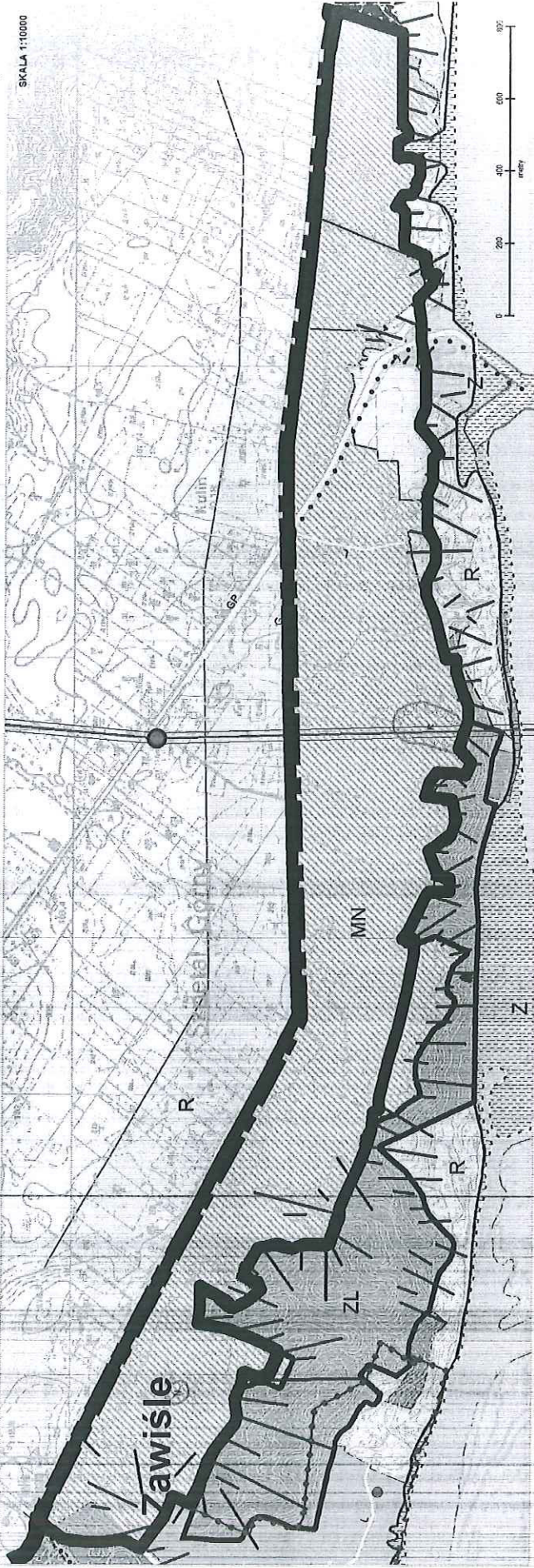
*[Faint handwritten scribbles]*

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY DOBRZYŃSKIEJ I ALII KS. JERZEGO POPIELUSZKI  
 POMIĘDZY ULICĄ LIPNOWSKĄ, REZERWATEM KULIN, TERENAMI LESNYMI I ZAŁOŻENIAMI WYKONANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**  
 Skala: 1:2000 (Przebieg skrajny do formacji A3)



WYRYS ORAZ WYPIS (LEGENDA) ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK (Uchwała nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włodawek z dnia 29 października 2007r.)

SKALA 1:10000



- Oznaczenia ogólne:** Granica miasta/Granica opracowania studium
- SYSTEM TRANSPORTOWY - Podstawowy układ komunikacyjny:**
- GP Ulica główna ruchu przyspieszonego
  - G Ulica główna
  - L Ulica lokalna
- Realizacja w miarę potrzeb nowych ulic ukłodu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włodawek
- Zasoby szosowiska przyrodniczego:
- Lasy (państwowe i prywatne)
  - Tereny rezerwy
  - Tereny zielone
- OBZARY I OBIEKTY OCHRONY PRAWNA**
- Na podstawie ustawy o ochronie przyrody
- Natura 2000 Projektowany Obszar Ochrony Specjalnej Śladzik "Włodawska Dolina Wisły"  
 - obecnie obszar Natura 2000 Włodawska Dolina Wisły w granicach wg obowiązujących map  
 Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - obszar ZL/14/1029 pokonany/1et 80% poz  
 Obszarem objętym zaprzeczeniem miejscowego planu

- Razemw przynosi - ok. 1% powierzchni rezerwu poleżona jest w granicach obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu
- Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i oplecie nad zabytkami
- Stanowiska archeologiczne
- Pozostałe obszary i obiekty chronione:
- Obszar osuwiskowy skłapy wylanej
- SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- Stawy i koryta (obszary ograniczonego użytkowania) przebiegu głównych sieci inżynierskich (kanalizacji)
- OBZARY I TERENY FUNKCJONALNE**
- Jednostka strukturalna Zawisze - tereny zabudowy jednorodzinnej. Dominiuje zabudowa jednorodzinna wielostopnia, rozdzielona z użytkami podstawowymi nieuczłajnymi. Obszar osuwiskowy - obszarami dotychczas wymogów zapowiadawania terenu.
- Tereny pod zabudowę jednorodzinną
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**
- Obszary dla których obowiązują MPZP
- Granica obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu

- USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW NIEZABUDOWANYCH**
- Rezerwa przyrody - ok. 89% powierzchni rezerwy poleżona jest poza granicami obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu.
- Lasy (państwowe i prywatne)
  - Tereny rezerwy
  - Tereny zielone
  - Obszary niebezpieczna z dominującym budownictwem jednorodzinnym
  - Opłaty działkowe
  - Obszar osuwiskowy skłapy wylanej
  - Obszar narzuty na niebezpiecznym terenie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/5/2023  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 20 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Włocławek, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Dobrzyńskiej i Alei ks. Jerzego Popiełuszki, pomiędzy ulicą Lipnowską, Rezerwatem Kulin, terenami leśnymi i zachodnią granicą rodzinnych ogrodów działkowych, złożone w trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, które miało miejsca w terminie od dnia 07.12.2021 r. do dnia 11.01.2022 r., termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 07.02.2022 r.

L.p.	Zgłaszający uwagi / Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwag wraz z uzasadnieniem
1.	2.	3.	4.	5.	8.
1	Osoba fizyczna 04.02.2022 r.	„... wnoszę aby w § 20 usunąć zapis punktu numer 13 ...”	teren oznaczony symbolem 14 MN/U	§ 20 Teren oznaczony symbolem 14 MN/U ... 1. Przeznaczenie terenu: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi nieuciążliwe... ... 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.	Uwaga nieuwzględniona.  Pkt 13 dotyczy określenia stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o pizp. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 12 ustawy o pizp stawki procentowe, na podstawie których ustala się powyższą opłatę określa się w planie obowiązkowo.
2	Osoba fizyczna 07.02.2022 r.	§ 22 pkt 1.1 Przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obecnie – wnioskowana	teren oznaczony symbolem 18 MN – działka nr 3/11,	§ 22 Teren oznaczony symbolem 18 MN Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	Uwaga nieuwzględniona.  Przeznaczenie terenu nie może być sprzeczne z przyjętą polityką

3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.	3/12, 3/18 KM 20	2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.	przestrzenną gminy. Obowiązujące studium dla terenów położonych w rejonie ulicy Kulińskiej ustala, że są to „tereny pod zabudowę jednorodzinną”. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium.
	§ 22 Teren oznaczony symbolem 18 MN pkt 7.2 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: obecnie jest 40%, wnioskowana zmiana – 20%.			Uwaga nieuwzględniona.  Wyznaczony w projekcie planu minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynika z potrzeb zachowania zieleni w środowisku, zasad zrównoważonego rozwoju i estetyki krajobrazu. Przyzwolenie na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy Wiślanej, wpłynie negatywnie na krajobraz, ład przestrzenny i mikroklimat regionu. Konsekwencją zmniejszenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej będzie zwiększenie intensywności zabudowy na danym terenie. Intensyfikacja zabudowy wygeneruje większy odpływ wód opadowych, co wpłynie negatywnie na stabilność skarpy wiślanej usytuowanej w sąsiedztwie danego terenu.

4					<p>Ponadto ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać przyjętej polityki przestrzennej gminy. Obowiązujące studium dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala wielkość powierzchni biologicznie czynnej na min. 40%. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium.</p>
		<p>Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: obecnie 2000 m<sup>2</sup> – wnioskowana zmiana 500 m<sup>2</sup>.</p>			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczona w projekcie planu minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynika z przyrodniczych predyspozycji terenu, potrzeb środowiska oraz potrzeb zachowania zasad zrównoważonego rozwoju. Podobnie jak zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, tak również zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych</p>

5		Pozostawienie terenów oznaczonych 17 Z (tereny zielone) w zakresie jaki obejmuje plan zagospodarowania przestrzennego obecnie.”	teren oznaczony symbolem 17 Z – działka nr 3/11, 3/12, 3/18 KM 20	§ 21. Tereny oznaczone symbolami: 17 Z ... 1.Przeznaczenie terenu: teren zieleni.	działek budowlanych prowadzi do zwiększenia intensywności zabudowy na danym terenie. W konsekwencji wpłynie negatywnie na krajobraz i ład przestrzenny, a przede wszystkim na stabilność skarpy wiślanej usytuowanej w sąsiedztwie danego terenu. Uwaga nieuwzględniona.
<p>Po ponownej analizie zagadnienia stwierdzono, że zakres terenów zielonych (17 Z) w projekcie planu pokrywa się z zasięgiem terenów zielonych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym i jest poddyktowany głównie występującą tam rzeźbą terenu oraz zagrożeniami geologicznymi.</p>					

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA



Piotr Kowal



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/5/2023  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 20 stycznia 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE** **Rady Miasta Włocławek**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1634 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) w zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa systemu komunikacji oraz remonty – dotyczy dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) droga główna ruchu przyspieszonego 1 KD-Gp\*;
  - b) droga główna 2 KD-G\*;
  - c) drogi lokalne: 3 KD-L\*, 4 KD-L\*, 5.1 KD-L\*, 5.2 KD-L\*;
  - d) drogi dojazdowe: 6 KD-D\*, 7 KD-D\*, 8 KD-D\*, 9 KD-D\*;
  - e) ciąg pieszo jezdny 10 KDX\*;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1710 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 2022r. poz. 1634 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021r., poz. 688 tj.). Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r., poz. 2028 z późn. zm.), będą realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta winny być zaplanowane w uchwale budżetowej.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/5/2023

Rady Miasta Włocławek

z dnia 20 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
  
Andrzej Kowal

## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XXXIV/119/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla obszaru położonego w rejonie ulicy Dobrzyńskiej i Alei ks. Jerzego Popiełuszki, pomiędzy ulicą Lipnowską, Rezerwatem Kulin, terenami leśnymi i zachodnią granicą rodzinnych ogrodów działkowych, nie naruszając ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2: Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy zawartej w uchwale 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”.

W załączniku nr 5 do ww. uchwały wskazano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr 129/XL/2005 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 listopada 2005r. za nieaktualny w odniesieniu do ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi.

W związku z powyższym, miejscowy plan skutkuje zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego przez Radę Miasta Włocławek uchwałą Nr 129/XL/2005 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 listopada 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską, zachodnią granicą posesji Domu Pomocy Społecznej oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego a granicą terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego z 2006r. Nr 6, poz. 71). Ponadto, analiza złożonych wniosków potwierdziła potrzebę zmiany obowiązującego miejscowego planu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. dla wskazanego terenu określa politykę gminy jako: tereny pod zabudowę jednorodzinna, tereny rolnicze, zieleni oraz układ dróg: głównej ruchu przyspieszonego, głównej, lokalnych i dojazdowych. W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu znajdują się tereny wymagające wprowadzenia zmian na podstawie aktualnych map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Adaptacja terenów Natura 2000 (fragmenty).

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 jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, usługi, zieleni, tereny leśne, drogę główną ruchu przyspieszonego, drogę główną, oraz drogi lokalne, dojazdowe i ciąg pieszo-jezdny, przy czym:

- celem zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów lub jej usprawnienia, w planie ujęto ciągi komunikacyjne nie wyodrębnione na rysunku studium, tj. projektowane drogi publiczne: 4 KD-L, 5.1 KD-L\*, 5.2 KD-L\*, 6 KD-D\*, 7 KD-D\*, 8 KD-D\*, 9 KD-D\*, 10 KDX\*; 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 „tereny rolnicze” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj. części terenów o symbolu 16 Z, 17 Z i 22 Z dla zachowania i ochrony istniejącego zagospodarowania zielenią, roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu w obszarze osuwania się mas ziemnych; jednocześnie teren 16 Z stanowi zieleni ochronną wzdłuż granicy Rezerwatu Przyrody „Kulin” (poza granicami planu). Ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie, stąd nastąpiła konieczność wyodrębnienia tak zainwestowanego terenu z terenów rolniczych;
- przebieg i nazewnictwo wskazanej w studium granicy obszaru Natura 2000 Projektowany Obszar Ochrony Specjalnej Siedlisk „Włocławska Dolina Wisły” skorygowano zgodnie z obowiązującymi mapami Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
- lokalizację i nazewnictwo stanowiska archeologicznego określonego w studium literą „R” skorygowano zgodnie z aktualnym Wykazem stanowisk archeologicznych na obszarze miasta Włocławek, zlokalizowanych w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- zasięg „Obszaru osuwiskowego skarpy Wiślanej” skorygowano na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego ...” dla terenu objętego planem miejscowym, jako „granica obszaru wpływu skarpy doliny Wisły”;

- z obszaru w studium określonego jako „tereny pod zabudowę jednorodziną” wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj. teren o symbolu:
  - 4 U z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe; teren ten zabudowany jest obiektami, w których prowadzona jest działalność usługowa, w tym z zakresu telekomunikacyjnym; przeznaczenie jest kontynuacją ustaleń miejscowego planu aktualnie obowiązującego; ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie i użytkowanie, stąd nastąpiła konieczność wyodrębnienia tak zainwestowanego terenu z obszaru pod zabudowę jednorodziną, a tym samym wprowadzenia na nich odpowiednich ustaleń z zakresu ochrony przed uciążliwościami dla terenów sąsiednich z zabudową jednorodziną;
  - 20 U z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe; teren zabudowany jest wyłącznie obiektami, w których prowadzona jest działalność usługowa, w tym warsztatowa; przeznaczenie usługowe jest także kontynuacją ustaleń miejscowego planu aktualnie obowiązującego; ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie i użytkowanie oraz pozwalają na ich wzbogacenie i uzupełnienie; dlatego też nastąpiła konieczność wyodrębnienia tak zainwestowanych terenów z obszaru pod zabudowę jednorodziną, a tym samym wprowadzenia na nich odpowiednich ustaleń z zakresu ochrony przed uciążliwościami dla terenów sąsiednich z zabudową jednorodziną;
  - 24 U z przeznaczeniem pod usługi; teren zabudowany jest obiektami usługowymi z działalnością z zakresu prowadzenia domów pomocy społecznej; ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie i użytkowanie oraz pozwalają na ich wzbogacenie i uzupełnienie; dlatego też nastąpiła konieczność wyodrębnienia tak zainwestowanych terenów z obszaru pod zabudowę jednorodziną, a tym samym wprowadzenia na nich odpowiednich ustaleń z zakresu ochrony przed uciążliwościami dla terenów sąsiednich z zabudową jednorodziną;
  - 23 ZD z przeznaczeniem pod rodzinne ogrody działkowe; teren w całości jest zagospodarowany i użytkowany jako rodzinne ogrody działkowe; dlatego też nastąpiła konieczność wyodrębnienia tak zainwestowanego terenu z obszaru zabudowy jednorodzinnej;
  - 5 Z, 7 Z, 11 Z i 26 Z oraz części terenów o symbolu 16 Z, 17 Z, 22 Z, dla zachowania i ochrony istniejącego zagospodarowania zielenią, tj. roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu w obszarze osuwania się mas ziemnych; jednocześnie teren 11 Z i 16 Z stanowi zielenią ochronną wzdłuż granicy Rezerwatu Przyrody „Kulin” (poza granicami planu); ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie, stąd nastąpiła konieczność wyodrębnienia tak zainwestowanego terenu z obszaru pod zabudowę jednorodziną;
- do terenów oznaczonych symbolami 14 MN/U, 19 MN/U i 21 MN/U do przeznaczenia terenu ustalającego zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dopisano jako funkcje równoważne usługi nieuciążliwe; ustalenia planu dotyczące tych terenów sankcjonują obecne zagospodarowanie i użytkowanie oraz pozwalają na ich wzbogacenie i uzupełnienie.

Powyższe nie narusza ogólnych zasad polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań jakie należy podjąć, ale nie przesądzają one o 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, tj. 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 aktualny zasięg obszarów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

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 ład 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. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: z uwagi na charakter zabudowy w większości mieszkaniowej o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych. W planie występują obszary osuwania się mas ziemnych, dla których ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy jako naturalnej bariery ochronnej

- terenów. Ponadto, występują tereny zieleni, dla których ustala się zachowanie i ochronę istniejącego zagospodarowania z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu – szczególnie dotyczy to terenów położonych w zasięgu Natury 2000 i rezerwatu Kulin (w planie te tereny występują we fragmentach);
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W planie powstał obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż część gruntów leśnych została w projekcie planu przeznaczona pod funkcje inne, tj. zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z przyjętą polityką gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek. W obszarze objętym planem, znajdują się również działki zakwalifikowane jako użytek „lasy Ls”, dla których ustala się przeznaczenie „lasy”, chronione przedmiotowym miejscowym planem.  
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 znajdują się stanowiska archeologiczne wraz ze strefami wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu wyposażenia obiektów budowlanych usług w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiem i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa. Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałas. 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: ustalenie 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 z dotychczasowym przeznaczeniem. 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 infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
  - 9) potrzeby interesu publicznego: większość nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego. Zatem, podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowych dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwu w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i internetu, oraz rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, a także mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia, informacje) 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. 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. W ustawowo określonym terminie do składania wniosków, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

- 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 projektowane drogi publiczne: 4 KD-L, 5.1 KD-L\*, 5.2 KD-L\*, 6 KD-D\*, 7 KD-D\*, 8 KD-D\*, 9 KD-D\*, 10 KDX\*; całość tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, proporcjonalnie rozkłada ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nowa zabudowa mieszkaniowa była już w poprzednich planach ustalona na terenach skomunikowanych. A zatem mieszkańcy będą mieli 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;
- 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 2019 poz. 1443 tj.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe lub dopuszczające;
  - 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 infrastruktury technicznej, adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy: pozostałe tereny również charakteryzują się bezpośrednim lub pośrednim dostępem do dróg publicznych oraz 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 2019r., 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 roszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkowników wieczystych.

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 przeznaczonych pod drogi publiczne, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, ma racjonalne podstawy, gdyż prawie w całości stanowią własność gminy oraz tereny te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg, utrzymanie, remonty). Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę. Ogółem, z przewidywanych dochodów, nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy od naliczenia renty planistycznej.

#### W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów objętych prawem własności Gminy Miasta Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Włocławek niezbędnych do realizacji celów publicznych – łączna szacowana kwota to 73.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodna 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 niezbędnej infrastruktury technicznej i dróg – szacowana kwota to 1.919.000 zł;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość obniżająca wpływy z tyt. podatku od nieruchomości – kwota 17.000 tys. zł;
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – przyjęta wartość zmniejszenia z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste – 0 zł;

#### W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne (budowa nowych dróg) – szacowana kwota to 2.359.000 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników – szacowana kwota to 10.245.000 zł.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania wykazała, że brak jest obszarów, w których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów.

Ujęte w prognozie przychody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 2.197.000 zł i 12.604.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanych 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. Ponieważ wartość wydatków przewyższa dochody, taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążeniu budżetu gminy. Po stronie wydatków najważniejszą pozycję stanowią koszty budowy nowych dróg oraz infrastruktury technicznej.

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 informacją o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- 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 pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął uwagę złożoną w ustawowo określonym terminie składania uwag po pierwszym udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego - uwaga uwzględniona w części;
- uzyskał ponowne uzgodnienia od właściwych organów i instytucji;
- ponowił udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po drugim udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego – 4 uwagi uwzględnione, 5 uwag nieuwzględnionych;
- uzyskał ponowne uzgodnienia od właściwych organów i instytucji;
- ponowił udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne – w trakcie trzeciego udostępnienia projektu planu do wglądu publicznego, w ustawowo określonym terminie nie została złożona żadna uwaga;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku i 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.144,5 ha, jak również jego wydłużony kształt. Zastosowanie skali 1:2000 w przypadku danego planu, zobrazowanego na jednym arkuszu papieru (o wym. 220,00 cm X 84,10 cm), umożliwi praktyczne i realne posługiwanie się mapą. Przedstawienie planu miejscowego w skali 1:1000 odpowiadałoby powierzchni dwóch połączonych arkuszy papieru A0 (o wym. 118,90 cm X 84,10 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 umożliwi 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 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 do formatu A3.

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

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

PREZYDENT MIASTA  
*[Podpis]*  
 dr Marek Wołkowy