

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych, granicą ogródków działkowych i granicą miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 130 z 2010r., poz. 871), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r. poz. 1688, z 2024r., poz. 1824, z 2025r., poz. 527) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025r., poz. 1153),

uchwała się, co następuje

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych, granicą ogródków działkowych i granicą miasta.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) **rysunek planu w skali 1:2000** przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1a (części A i B);
- 2) **wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000**, jako załącznik Nr 1b;
- 3) **wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”**, jako załącznik Nr 1c;
- 4) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**, jako załącznik Nr 2;
- 5) **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;
- 6) **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, w całości obręby Włocławek KM 97/1, 97/2, 118/1, 120 i 121, część obrębów Włocławek KM 95, 96, 98, 99/1, 99/2, 115, 116/1, 117, 118/2, 119, 122/1 i 123 oraz część obrębu 0001-Lęg i część obrębu 0002-Rybnica.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, skutkuje zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek, przyjętego Uchwałą Nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych wzdłuż byłych zakładów („URSUS”, „Fabrykę Domów”), zaporą awaryjną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Rybnicką i granicą miasta (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004r., Nr 104, poz. 1783), z wyłączeniem obszaru objętego Uchwałą Nr 88/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku w granicach działek 9/4, 10/4, 11/3, 12/3 i 13/3 KM 98 przy ul. Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 152, poz. 2325).

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, oznaczenia przeznaczenia terenów oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą.

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) **Granice obszaru objętego planem;**
- 2) **Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **Linie zabudowy nieprzekraczalne;**

- 4) Granice obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów hydrotechnicznych – zapory bocznej Stopnia Wodnego lub zapory awaryjnej Stopnia Wodnego;
 - 5) Granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa;
 - 6) Granice obszaru występowania odpadów przemysłowych i komunalnych;
 - 7) Granica lasów ochronnych;
 - 8) Granica otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego;
 - 9) Zabytki nieruchome objęte ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu – budynki;
 - 10) Zabytki nieruchome objęte ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu – kapliczka przydrożna lub krzyże przydrożne;
 - 11) Stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej;
 - 12) Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV;
 - 13) Strefa techniczna linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia WN 110kV;
 - 14) Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia SN 15kV;
 - 15) Strefa techniczna linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN 15kV;
 - 16) Wyróżnik terenów publicznych.
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
- 1) 1,... 15.1,... 81 – Numer terenu;
 - 2) MN – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) U – Usługi lub usługi nieuciążliwe;
 - 4) UR – Rzemiosło lub rzemiosło nieuciążliwe;
 - 5) US – Usługi sportu i rekreacji;
 - 6) P – Przemysł lub produkcja;
 - 7) S – Zabudowa magazynowa lub składy;
 - 8) RU – Obsługa produkcji rolnictwa;
 - 9) R – Teren rolniczy;
 - 10) RM – Zabudowa zagrodowa;
 - 11) ZD – Teren rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 12) ZP – Teren zieleni;
 - 13) ZL – Teren lasu;
 - 14) WS – Śródlądowe wody powierzchniowe – płynące lub stojące;
 - 15) ZA – Obiekt hydrotechniczny - zapora awaryjna Stopnia Wodnego;
 - 16) ZB – Obiekt hydrotechniczny - zapora boczna Stopnia Wodnego;
 - 17) KD-GP – Droga główna ruchu przyspieszonego;
 - 18) KD-G – Droga główna;
 - 19) KD-Z – Droga zbiorcza;
 - 20) KD-L – Droga lokalna;
 - 21) KD-D – Droga dojazdowa;
 - 22) KDW – Droga wewnętrzna;
 - 23) KDp – Teren obsługi komunikacji.
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
- 1) Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m;
 - 2) Granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m;
 - 3) AZP 48-48/1 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego - wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
 - 4) AZP 48-49/8 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego - wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
 - 5) AZP 48-49/15 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego - wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
 - 6) AZP 48-49/16 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego - wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
 - 7) AZP 48-49/17 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego - wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
 - 8) Granica Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, poza granicami planu;
 - 9) Granica miasta;

- 10) **Mosty drogowe stanowiące przebiegi dróg publicznych nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi – płynącymi.**
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. Ilekróć 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 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, dopuszcza się powyższe działania z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) **głównym kanale odwadniającym „Kanał A”** - należy przez to rozumieć główny kanał odwadniający (potocznie określany również jako kanał „Zuzanka”), stanowiący część Stopnia Wodnego we Włocławku oraz Zbiornika Wodnego Włocławek, związany z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, zabezpieczający tereny przed niebezpieczeństwem powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia zapory bocznej Stopnia Wodnego;
- 3) **gospodarstwach opiekuńczych - terapeutycznych** - należy przez to rozumieć gospodarstwa (w tym z zabudową zagrodową), prowadzące działalność rolniczą, w tym hodowlaną i/lub ogrodniczą lub leśną, w których świadczone są dodatkowo **usługi opiekuńcze – terapeutyczne** i/lub prowadzona jest praca socjalna oraz realizowane są projekty socjalne w rozumieniu przepisów odrębnych, na rzecz osób i rodzin w celu poprawienia ich funkcjonowania;
- 4) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, wyznaczające dopuszczalną minimalną dopuszczalną odległość ścian budynków i budowli pełniących funkcje użytkowe oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) **moście drogowym nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi** - należy przez to rozumieć obiekt inżynierski w rozumieniu przepisów odrębnych, stanowiący przebieg drogi publicznej zbiorczej (ul. Granicznej) lub lokalnej (ul. Rozdroże), nad wodami głównego kanału odwadniającego „Kanału A”;
- 6) **obszarach o słabej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć granice obszarów występowania gruntów organicznych o płytkim zaleganiu wód gruntowych określone w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla obszaru objętego planem;
- 7) **określenie „rodzinne ogrody działkowe”** - użyte w tekście planu oraz w legendzie oznaczeń przeznaczenia terenów na rysunku planu, jest tożsame z określeniem „ogródki działkowe” użytym w tytule uchwały;
- 8) **przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu terenu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 9) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dodatkowy ustalony planem sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 10) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub łączną powierzchnię działek objętych realizowaną inwestycją, o ustalonych granicach geodezyjnych;
- 11) **usługach nieuciążliwych lub rzemiośle nieuciążliwym** - 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 oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 12) **usługach opiekuńczych** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o charakterze terapeutycznym, opiekuńczym i integracyjnym w zakresie agroturystyki, animaloterapii, hortiterapii, rehabilitacji i opieki dziennej świadczone w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych w ramach projektów socjalnych służących integracji społecznej, na rzecz osób i rodzin w celu poprawienia ich funkcjonowania;
- 13) **wolnostojących instalacjach odnawialnych źródeł energii** - należy przez to rozumieć instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, lokalizowane na gruncie (w tym na użytkach rolnych lub leśnych) na podstawie ustaleń planu miejscowego;
- 14) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo;
- 15) **zaporze awaryjnej Stopnia Wodnego** - należy przez to rozumieć obiekt / budowlę hydrotechniczną w rozumieniu przepisów odrębnych, o strategicznym znaczeniu dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, stanowiącą część Stopnia Wodnego we Włocławku oraz Zbiornika Wodnego Włocławek, zabezpieczającą tereny przed niebezpieczeństwem powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia zapory bocznej Stopnia Wodnego;

- 16) **zaporze bocznej Stopnia Wodnego** - należy przez to rozumieć obiekt / budowlę hydrotechniczną w rozumieniu przepisów odrębnych, o strategicznym znaczeniu dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, stanowiącą część Stopnia Wodnego we Włocławku oraz Zbiornika Wodnego Włocławek, zabezpieczającą tereny przed niebezpieczeństwem powodzi, oddzielającą wody Zbiornika Włocławskiego od obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia tej zapory;
 - 17) **zieleni o cechach zieleni naturalnej** - należy przez to rozumieć zieleni nieurządzoną jak: zieleni łąkowa, zadrzewienia, zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia lub nieużytki.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

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

1. Ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście planu zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu.
2. Zasady realizacji ogrodzeń, w tym w przestrzeniach publicznych:
 - 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z blachy trapezowej lub falistej wzdłuż granic frontowych wzdłuż dróg publicznych, ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
 - 2) ogrodzenia w obszarach sąsiadujących z lasami i terenami śródlądowych wód powierzchniowych stojących lub płynących oraz terenami przepływu cieków powierzchniowych, wyłącznie jako ażurowe;
 - 3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów takich jak: pacholki, słupki, kompozycje gazonów roślinnych, wygrozdzenia zabudowy sezonowej oraz urządzenia techniczne drogi.
3. Zasady lokalizacji reklam, w tym w przestrzeniach publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m² na urządzeniach reklamowych na danym terenie o maksymalnej wysokości do 12,0m oraz na elewacjach budynków bez otworów okiennych, w terenach przylegających bezpośrednio do dróg publicznych o klasach: główna ruchu przyspieszonego, główna i zbiorcza, na działkach lub terenach inwestycji bezpośrednio przylegających do tych dróg, z wyłączeniem terenów, dla których ustalono przeznaczenie terenu podstawowe „teren rolniczy” (oznaczonych wyłącznie oznaczeniem literowym „R”), na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło (zmieniających kolory i obrazy sekwencyjnie, płynnie lub skokowo), na urządzeniach reklamowych na danym terenie o maksymalnej wysokości do 12,0m oraz na elewacjach budynków bez otworów okiennych, wyłącznie w terenach określonych w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 i w rozdziale 4, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację innych reklam niż wymienione w pkt 1 i 2 dla lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych oraz na obiektach: usług, usług nieuciążliwych, rzemiosła, rzemiosła nieuciążliwego, przemysłu, zabudowy magazynowej i zabudowy składowej, oraz na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 4,0m;
 - 4) zakaz umieszczania reklam i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
 - 5) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację innych reklam niż wymienione w pkt 1 i 2 na urządzeniach reklamowych na danym terenie o maksymalnej wysokości do 4,0m, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz na bocznych ściankach obudowy wiat przystankowych, o parametrach nie wychodzących poza obręb tych ścianek.
4. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz tymczasowe obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, o wysokości maksymalnie 4,0m, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia uzupełniającego terenu przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek lub terenów inwestycji (w tym również działek lub terenów inwestycji niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1. Ustala się nakaz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, środków ochrony służących ochronie środowiska oraz wyposażania obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia

- właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, z zabudową zagrodową, oraz z zabudową w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych, z zabudową zagrodową z usługami nieuciążliwymi, w tym z taką zabudową podlegającą adaptacji, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.
2. Ustala się nakaz wprowadzania zieleni o charakterze izolacyjnym, utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej przed uciążliwościami (w tym w zakresie zapobiegania przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza), w miejscach określonych w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4.
 3. Ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także poprzez prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
 4. Obszar objęty planem położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę oraz ustala się nakaz wykonania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i placów składowych, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi lub do wód, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne.
 5. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadanie nr 47 o znaczeniu wojewódzkim - zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły.
 6. Wyznacza się granice lasów ochronnych (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczące ochrony obszarów leśnych. Sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony granicy użytków i gruntów leśnych ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
 8. Tereny śródlądowych wód powierzchniowych, płynących i stojących, oraz tereny przepływu cieków powierzchniowych (Strugi Rybnickiej i rowów melioracyjnych), służą ochronie przed powodzią, regulacji i utrzymaniu wód: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. Ustala się ochronę urządzeń wodnych, w przypadku realizacji inwestycji na terenach urządzeń wodnych lub na działkach lub terenach inwestycji położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, ustala się obowiązek zachowania lub przebudowy tych urządzeń w sposób gwarantujący dalsze ich prawidłowe działanie, pozostałe obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. Ustala się ochronę urządzeń melioracji wodnych, w przypadku realizacji inwestycji na terenach urządzeń melioracji wodnych lub na działkach położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, ustala się obowiązek zachowania lub przebudowy tych urządzeń w sposób gwarantujący dalsze ich prawidłowe działanie, w tym swobodny przepływ wody, pozostałe obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
 11. W obszarze objętym planem występuje część obiektów związanych z funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz Zbiornika Wodnego Włocławek o strategicznym znaczeniu dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, którymi są: zaporą boczną - teren oznaczony symbolem **7 ZB*/WS***, zaporą awaryjną stanowiącą tereny oznaczone symbolami **32 ZA***, **39 ZA***, **42 ZA*** i **70 ZA*** oraz występująca w ramach terenów oznaczonych symbolami **1.1 KD-GP*/ZA***, **1.3 KD-GP*/ZA***, **1.4 KD-GP*/ZA*/WS***, **6.4 KD-Z*/ZA***, **8.6 KD-Z*/ZA*** i **29.2 KD-D*/ZA***, kompleks melioracyjny wraz z systemem urządzeń melioracyjnych - kompleks odwadniający „Łęg” - dotyczy terenów oznaczonych symbolami **1 U/UR**, **2 RM/RU**, **3 U/UR**, **4 RM/RU**, **5 RM**, **6 R**, **8 ZP**, **9 RM**, **10 ZL** i **11 RM** oraz **4.2 KD-Z***, **13.1 KD-L*** i **24 KD-D***, główny kanał odwadniający „Kanał A” stanowiący tereny oznaczone symbolami: **12 WS***, **13 WS*** i **14 WS*** oraz występujący w ramach terenów oznaczonych symbolami **1.4 KD-GP*/ZA*/WS***, **4.3 KD-Z*/WS*** i **13.3 KD-L*/WS***:
 - 1) działania inwestycyjne na terenach położonych w sąsiedztwie obiektów hydrotechnicznych - zapory bocznej i zapory awaryjnej (w pasie terenu o szerokości 50,0 m od podnóża stopy każdej z zapór - zgodnie z rysunkiem planu), prowadzić zgodnie z ustaleniami jak w § 13 ust. 4 uchwały;
 - 2) działania inwestycyjne w obszarze kompleksu melioracyjnego wraz z systemem urządzeń melioracyjnych (kompleksu odwadniającego „Łęg”), prowadzić zgodnie przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4.
 12. Na części obszaru objętego planem występuje ryzyko wystąpienia podtopień ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz brak możliwości odprowadzenia wody poprzez ciek powierzchniowy Struga Rybnicka, gdzie jest to obszar pokrywający się z granicami obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z ustaleniami jak w § 11 ust. 3 uchwały.

13. Nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, w tym zapewniających właściwe warunki akustyczne w celu ochrony przed hałasem budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie zagrodowej, oraz w zabudowie w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych, dotyczy budynków nowych oraz podlegających adaptacji.
14. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 21.2 RM, 24.2 RM, 24.3 RM, 26.2 RM, 28.2 RM, 59.2 RM i 59.3 RM, oraz działki lub tereny inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodziną, z zabudową zagrodową, z zabudową w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych, w tym podlegającą adaptacji, w terenach oznaczonych symbolami 5 RM, 6 R, 9 RM, 11 RM, 15.1 R, 15.2 RM, 16.1 R, 16.2 RM, 18 R, 19 R, 20.1 R, 21.1 R, 22 R, 24.1 R, 26.1 R, 28.1 R, 31.1 R, 58 R i 59.1 R w terenach oznaczonych symbolami, kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej;
 - b) tereny oznaczone symbolami 35 MN, 36 MN, 41 MN, 44 MN, 49 MN, 50 MN, 52 MN, 56.2 MN, 56.3 MN, 60 MN, 61 MN, 62 MN, 63 MN, 64 MN, 65 MN, 66 MN, 68 MN/WS, 69 MN, 71 MN, 75 MN i 78 MN oraz działki lub tereny inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającą adaptacji, kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) tereny oznaczone symbolami 2 RM/RU, 4 RM/RU, 47 MN/U/UR, 48 MN/U/UR, 51 MN/U/UR i 76 MN/U/UR oraz działki lub tereny inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającą adaptacji w terenach oznaczonych symbolami 1 U/UR, 33 U/UR i 43.1 U/UR, kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - d) tereny oznaczone symbolami 8 ZP, 10 ZL, 17 ZD, 20.2 ZD, 25.1 ZD, 25.2 ZD, 27 ZD, 31.2 ZL, 38 ZL, 40 ZL, 45 ZL, 46 ZL, 53 US/U, 54 ZL, 57 ZL, 67 ZL i 81 ZL kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
 - 2) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
15. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – budynki, kapliczka przydrożna i krzyże przydrożne - oznaczone graficznie i numerycznie na rysunku planu, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanych GEZ/WEZ, określone w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 i rozdziale 4.
2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do GEZ/WEZ:
 - 1) ustala się ochronę konserwatorską;
 - 2) planowane inwestycje w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - 3) w przypadku wykreślenia obiektu z GEZ/WEZ znosi się w stosunku do niego ochronę na podstawie ustaleń miejscowego planu.
3. W obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej, oznaczone graficznie i numerycznie na rysunku planu, wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej WEZ, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, określone w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 i rozdziale 4.
4. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni, zagospodarowanie zielenią oraz wprowadzenie obiektów małej architektury lub urządzeń wodnych, z tym zastrzeżeniem, że obiekty małej architektury winny być spójne w zakresie formy, materiałów i kolorystyki dla poszczególnych przestrzeni publicznych oraz lokalizowane w zgodności z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze planu stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – płynących – rzeka Wisła oraz główny kanał odwadniający „Kanał A” – WS*;
 - 2) teren obiektu hydrotechnicznego - zapory bocznej Stopnia Wodnego – ZB*;
 - 3) teren obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego – ZA*;

- 4) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP*;
- 5) teren drogi głównej – KD-G*;
- 6) tereny dróg zbiorczych – KD-Z*;
- 7) tereny dróg lokalnych – KD-L*;
- 8) tereny dróg dojazdowych – KD-D*;
- 9) teren obsługi komunikacji – KDp*.
3. Przestrzenie publiczne określone w ust. 2 pkt 1 służą: ochronie przed powodzią, regulacji i utrzymaniu wód.
4. Przestrzenie publiczne określone w ust. 2 pkt 2-3 służą: ochronie przed powodzią, regulacji i utrzymaniu wód, komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – naziemnej i podziemnej.
5. Przestrzenie publiczne określone w ust. 2 pkt 4-9 służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom postojowym, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – naziemnej i podziemnej, ochronie przed powodzią i ochronie zabytków.
6. W obszarze planu występuje teren ogólnodostępny oznaczony symbolem **34-KDW** służący komunikacji kołowej indywidualnej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, oraz miejscom do parkowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Ustalane w planie wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskaźniki w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokości zabudowy, linii zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji oraz geometrii dachów nie dotyczą terenów rolniczych, z wyłączeniem terenów, dla których dopuszczono zabudowę zagrodową lub zabudowę w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych.
2. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia dopuszczalnego terenu przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również działek niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
3. Jeżeli na działce lub na terenie inwestycji występują równocześnie usługi nieuciążliwe lub rzemiosło nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym podlegająca adaptacji, lub występują równocześnie usługi nieuciążliwe oraz zabudowa zagrodowa, w tym zabudowa w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz podlegająca adaptacji, wówczas ustala się równocześnie:
 - 1) przyjęcie wyższej ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, określonej w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
 - 2) przyjęcie niższego ustalonego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, określonego w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
4. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia:
 - 1) minimalnego udziału procentowego biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji z zabudową oraz funkcją podlegającą adaptacji z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.
 - 2) powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji zabudowanych w ponad 85% oraz wydzielonej wyłącznie pod garaż.
 - 3) powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji z zabudową oraz funkcją podlegającą adaptacji z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.
5. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu jak: drogi wewnętrzne, dojścia, tereny zieleni, tereny miejsc do parkowania, w tym jako parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych, wiat garażowych lub gospodarczych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. Pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 oraz w rozdziale 4.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Przyjmuje się położenie obszaru objętego planem przy granicy z Gostynińsko-Włocławskim Parkiem Krajobrazowym poza granicami planu (zgodnie z rysunkiem planu).

2. W obszarze objętym planem ustala się granicę otuliny Gostyńsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), którą wyznaczają (zaczynając od południowej granicy planu): ulice Graniczna, dalej jako przedłużenie ulicy Granicznej w kierunku północnym do ulicy Płockiej, oraz dalej ulicą Płocką do wschodniej granicy planu i wschodniej granicy miasta (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącą ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji usług i inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym zgodnie z ustaleniami jak w § 14 ust. 3 pkt 4 uchwały;
 - 2) minimalną wielkość powierzchni działki lub terenu inwestycji przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe – 1000m².
3. W obszarze objętym planem ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, wyznaczonego zgodnie z przepisami odrębnymi, dla którego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym zgodnie z ustaleniami jak w § 14 ust. 3 pkt 3 uchwały;
 - 2) obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków lokalizacji obiektów budowlanych, które muszą łącznie spełniać warunki minimalizujące zagrożenie, jak:
 - a) zakaz podpiwniczenia budynków;
 - b) zakaz podejmowania działań mogących mieć wpływ na zmianę kierunku przepływu wód powodziowych i zalanie sąsiednich terenów, w tym zakaz podwyższania terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego;
 - c) odpowiednie posadowienie, konstrukcja i technologia obiektów budowlanych powinny zawierać rozwiązania bez negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.
4. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia - brak wyznaczonych obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się obszary o słabej przydatności gruntów dla budownictwa stanowiące grunty organiczne o płytkim zaleganiu wód gruntowych (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz dla których ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych makroniwelacyjnych destabilizujących naturalne ukształtowanie terenu, z wyłączeniem robót umacniających zbocza i skarpy ograniczonych do niezbędnego minimum oraz z wyłączeniem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową, z jednoczesnym zachowaniem podstawowego ukształtowania terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, zabudowę w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającą adaptacji, z zabudową zagrodową podlegającą adaptacji, na działkach z zabudową w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych podlegającą adaptacji, oraz na działkach lub terenach inwestycji sąsiadujących bezpośrednio z tą zabudową, ustala się:
 - 1) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia, stacje paliw, w tym stacje paliw gazu płynnego oraz kontenerowe, autokomisy oraz stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe;
 - 2) zakaz nowych funkcji magazynowo-składowych oraz handlu hurtowego, funkcji usługowych z zakresu prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok, zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz tartaków, stolarni i funkcji z zakresu usług stolarskich;
 - 3) istniejące usługi o funkcjach określonych w pkt 1-2 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.
3. W obszarze objętym planem ustala się zakazy lokalizacji:
 - 1) cmentarzy, grzebowisk i instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne określonych

- w przepisach odrębnych, zakaz składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, a także zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych, w tym między innymi zakaźnych odpadów medycznych i zakaźnych odpadów weterynaryjnych oraz zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że takie punkty mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek lub terenów inwestycji z taką zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK);
 - 3) ferm hodowlanych należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.
 - 4) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych, w tym związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego i z ochroną przeciwpowodziową; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy terenów przeznaczonych pod obsługę produkcji rolnictwa, pod usługi inne niż nieuciążliwe, pod rzemiosło inne niż nieuciążliwe oraz terenów przeznaczonych pod przemysł lub produkcję, zabudowę magazynową lub składy, w tym podlegających adaptacji, (z wyłączeniem terenów położonych w granicy otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały), z wykluczeniem przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz z wykluczeniem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
4. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów hydrotechnicznych: zapory bocznej Stopnia Wodnego oraz zapory awaryjnej Stopnia Wodnego, w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory bocznej oraz zapory awaryjnej, przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia:
- 1) w pasie terenu o szerokości 50,0m od podnóża stopy **zapory bocznej** Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy kubaturowej z możliwością wyłącznie remontu i przebudowy,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek,
 - d) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory,
 - e) pozostałe ustalenia jak w § 21 uchwały (dotyczące terenu oznaczonego symbolem 6 R);
 - 2) w pasie terenu o szerokości 50,0m od podnóża stopy **zapory awaryjnej** Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy kubaturowej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania (z wykluczeniem nadbudowy) pod warunkami, że podjęte działania budowlane nie spowodują zwiększenia powierzchni użytkowej obiektu budowlanego,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz kopania rowów, studni oraz sadzawek;
 - d) zakaz rozkopywania zapory;
 - 3) zakazy określone w ust. 4 pkt 1-2 nie dotyczą działań związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wymienionych obiektów hydrotechnicznych oraz z działaniami związanymi z ochroną przeciwpowodziową.
5. Budowa alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaiczne), zgodnie z ustaleniami jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publiczne oraz w drogach wewnętrznych), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, stanowiących własność lub pozostających we władaniu gminy lub Skarbu Państwa oraz w drogach wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacji;

- 3) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostęp do obiektów i urządzeń, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja, zgodnie z przepisami odrębnymi właściwymi dla danego dysponenta infrastruktury;
- 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych oraz ogrodzeń zachować normatywne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy budowie, przebudowie i remontach dróg należy uwzględnić stosowanie rozwiązań ograniczających hałas środowiskowy.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się hydranty podziemne o średnicy nominalnej DN 80 w szczególnie uzasadnionych przypadkach kiedy zainstalowanie hydrantu nadziemnego jest niemożliwe, 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 oraz indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wykonywanie studni wyłącznie do celów własnych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem działek i terenów inwestycji położonych w terenach określonych w § 13 ust. 4 uchwały;
- 7) obiekty i urządzenia, dojazdy, dostęp i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 8) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków:
 - a) do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - b) do lokalnych systemów oczyszczania, w tym do przydomowych oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, z wyłączeniem lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach: o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz na terenach w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia zapory bocznej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m.
- 4) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, powierzchni innych niż zanieczyszczone oraz z terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową zagrodową, w tym z usługami nieuciążliwymi, oraz z zabudową w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych, do ziemi lub do wód, w tym częściowe retencjonowanie wód deszczowych i roztopowych na działkach stanowiących teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów nieskanalizowanych, innych niż drogi, do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do ziemi lub do wód, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów nieskanalizowanych stanowiących drogi, do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym do studni chłonnych lub do urządzeń do retencjonowania wód opadowych, w tym w terenach w granicy otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały oraz w terenach w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa stanowiących grunty organiczne o płytkim zaleganiu wód gruntowych (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały.

5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:**
 - 1) ze stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV, linii napowietrznych i kablowych SN 15kV oraz linii kablowych NN 0,4 kV;
 - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych, w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo-eksploatacyjnych;
 - 3) istniejące elementy sieci elektroenergetycznej należy adaptować do projektowanego sposobu zagospodarowania terenu;
 - 4) wyznacza się strefy techniczne dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 7,0m w każdą stronę od osi linii (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 5) wyznacza się strefy techniczne dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości 11,0m w każdą stronę od osi linii (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 6) dla określonych w ust. 5 pkt 4 i 5 stref technicznych obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczanej na pobyt ludzi, w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
 - 7) określone w ust. 5 pkt 4 i 5 strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego lub średniego napięcia w linie elektroenergetyczne wysokiego lub średniego napięcia kablowe;
 - 8) budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą, z zachowaniem stref technicznych dla sieci napowietrznej (o szerokości 7,0m w każdą stronę od osi linii), oraz z zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
 - 9) dopuszcza się budowę alternatywnych wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii (dot. instalacji odnawialnych źródeł energii niezamontowanych na budynkach w rozumieniu przepisów odrębnych), np. fotowoltaiczne, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
6. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne (w tym ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
7. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:** z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. **W zakresie telekomunikacji ustala się:** lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
9. **W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**
 - 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwania w systemie gospodarowania odpadami określonym w gospodarce komunalnej miasta;
 - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przemysłu, produkcji, zabudowy magazynowo-składowej oraz usług, w tym usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. **W zakresie systemów komunikacji, z wyłączeniem wskaźników w zakresie miejsc postojowych dla których obowiązują ustalenia określone w ust. 11, ustala się:**
 - 1) obsługę komunikacyjną z dróg określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3;
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych, w tym w urządzonych zatokach parkingowych, oraz obiekty budowlane w terenach publicznych w zakresie dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne, o szerokości zapewniającej ruch dwukierunkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem możliwości prowadzenia nowych dróg wewnętrznych przez rowy melioracyjne w terenie oznaczonym symbolem 6 R;
 - 4) powiązania układu obsługującego poszczególne tereny (drogi klasy D, L i Z) z podstawowym układem drogowym (drogi klasy G i GP) oraz z układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane;
 - 5) w drogach klasy Z i L ustala się możliwość lokalizacji terenu obsługi komunikacji – pętli autobusowej publicznej.
11. **W zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych ustala się:**
 - 1) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce/1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy zagrodowej, oraz dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych,
 - b) 1 miejsce/100m² powierzchni użytkowej usług lub usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży dla zabudowy usług handlu,
 - c) 1 miejsce/50 m² powierzchni sprzedaży usług handlu,
 - d) 1 miejsce/150m² powierzchni użytkowej rzemiosła, rzemiosła nieuciążliwego oraz obsługi produkcji rolnictwa,
 - e) 1 miejsce/200m² powierzchni użytkowej przemysłu, produkcji oraz zabudowy magazynowej i składów,

- f) 10 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz 0,5 miejsca do parkowania dla autobusów / 100 miejsc na widowniach lub trybunach obiektów sportowych dla usług sportu i rekreacji,
- g) 10 miejsc na teren rodzinnego ogrodu działkowego,
- h) dla pozostałych terenów oraz w pozostałych przypadkach: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) ustalone w ust. 11 pkt 1 wskaźniki w zakresie minimalnej ilości miejsc postojowych nie dotyczą: terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz z adaptacją funkcji, jeśli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu lub/i nie następuje zwiększenie powierzchni użytkowej obiektu budowlanego, oraz nie dotyczą zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej lub zabudowy garażowej na zabudowę usług nieuciążliwych oraz działek lub terenów inwestycji wydzielonych pod garaż lub garaże lub parking;
- 3) na działkach lub terenach inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową zagrodową, z zabudową w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych, dopuszcza się miejsca postojowe realizowane jako garaże, zachowując wskaźniki określone w ust. 11 pkt 1-2;
- 4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nie występuje potrzeba określenia orientacji (kąta lokalizacji) miejsc postojowych w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego – uzależniona jest od dostępności terenu oraz realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 12. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, powinny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym z zakresu obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Sposób wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów (z wyłączeniem systemów komunikacji).

§ 16. Teren oznaczony symbolem 1 U/UR.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi, rzemiosło;
 - 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające: zabudowa magazynowa.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg”, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla których ustala się ochronę urządzeń wodnych, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod usługi, rzemiosło i zabudowę magazynową od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową zagrodową lub z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: do 40%;
 - b) dla usług, rzemiosła i zabudowy magazynowej: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 15,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;

- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 40%;
 - b) dla pozostałej zabudowy: 15%;
- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°;
- 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w terenie ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz przebudowy rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenie ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały;
 - 4) wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Płockiej 3.1 KD-G*, nie ustala się obsługi komunikacyjnej z Al. Kazimierza Wielkiego 1.1 KD-GP*/ZA* ;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 17. Teren oznaczony symbolem: 2 RM/RU.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) **zabudowa zagrodowa,**
 - b) **obsługa produkcji rolnictwa;**
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) **usługi nieuciążliwe,**
 - b) **gospodarstwa opiekuńcze – terapeutyczne,**
 - c) **wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg”, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla których ustala się ochronę urządzeń wodnych, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod obsługę produkcji rolnictwa lub wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową zagrodową: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych: do 40%
 - b) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%,
 - c) dla pozostałej zabudowy: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 15,0m z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych oraz wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych oraz dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej oraz dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych: 40%,
 - b) dla usług nieuciążliwych oraz dla obsługi produkcji rolnictwa: 20%,
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°, z wyłączeniem wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
 - 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w terenie ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz przebudowy rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 4) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;

- 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: z ul. Płockiej 3.1 KD-G*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały;
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 18. Teren oznaczony symbolem: 3 U/UR.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) rzemiosło;
 - 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające:
 - a) produkcja – dotyczy terenów istniejących przedsiębiorstw,
 - b) obsługa produkcji rolnictwa,
 - c) zabudowa magazynowa,
 - d) wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło, dla których obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 3 pkt 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg”, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla których ustala się ochronę urządzeń wodnych, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod usługi, rzemiosło, produkcję, obsługę produkcji rolnictwa, zabudowę magazynową lub pod wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową zagrodową, położonych w terenach sąsiednich: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 15,0m z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych oraz wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych oraz dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy produkcyjnej podlegającej adaptacji: 5%,
 - b) dla usług, rzemiosła, obsługi produkcji rolnictwa i zabudowy magazynowej: 20%,
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%;

- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°, z wyłączeniem wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 6) adaptacja zabudowy oraz adaptacja funkcji;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz przebudowy rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 4) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Płockiej 3.1 KD-G*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 19. Teren oznaczony symbolem: 4 RM/RU.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) obsługa produkcji rolnictwa;
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) gospodarstwa opiekuńcze – terapeutyczne,
 - c) wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg”, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla których ustala się ochronę urządzeń wodnych, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod obsługę produkcji rolnictwa lub pod wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową zagrodową: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych: do 40%,
 - b) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%,
 - c) dla pozostałej zabudowy: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych oraz wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych oraz dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej oraz dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych: 40%,
 - b) dla usług nieuciążliwych oraz dla obsługi produkcji rolnictwa: 20%,
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°, z wyłączeniem wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
 - 6) adaptacja zabudowy oraz adaptacja funkcji, w tym zabudowy usytuowanej poza ustalonymi planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz przebudowy rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 4) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: z ul. Płockiej 3.1 KD-G* oraz z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.2 KD-Z* (ul. Granicznej);
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały;
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - 1) do czasu budowy projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.2 KD-Z* (ul. Granicznej), dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 5 RM poprzez istniejącą ul. Graniczną i drogi wewnętrzne, ze zjazdem do drogi publicznej ul. Płockiej 3.2 KD-G*;

- 2) pozostałe ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.**

§ 20. Tereny oznaczone symbolami: 5 RM, 9 RM.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: **zabudowa zagrodowa;**
- 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) **usługi nieuciążliwe,**
 - b) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg”, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla których ustala się ochronę urządzeń wodnych, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych wyłącznie pod usługi nieuciążliwe od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową zagrodową lub z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie oznaczonym symbolem 5 RM ustala się zabytki nieruchome: budynki, oznaczone na rysunku planu szrafurą i nr od 2 do 6, wpisane do GEZ/WEZ, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla których obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 2 uchwały.

- 1) nr 2 - budynek jednorodzinny, przy ul. Płockiej 188, z 1 ćw. XXw.;
- 2) nr 3 - budynek jednorodzinny, przy ul. Płockiej 206, z 1 połowy XXw.;
- 3) nr 4 - budynek, przy ul. Płockiej 216, z 1 ćw. XXw. (w terenie znajduje się większość budynku);
- 4) nr 5 - budynek jednorodzinny, przy ul. Płockiej 236a, z 1 połowy XXw.;
- 5) nr 6 - budynek gospodarczy, przy ul. Płockiej 236a, z 1 połowy XXw.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 40%;
 - b) dla usług nieuciążliwych: do 60%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – dotyczy budowli i urządzeń (obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej);
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%;
 - b) dla usług nieuciążliwych: 20%;
- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
- 6) wysokość zabudowy ustalona w ust. 6 pkt 2 oraz geometria dachów ustalona w ust. 6 pkt 5 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 4, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrii dachu);
- 7) adaptacja zabudowy oraz adaptacja funkcji:
 - a) zabudowy usytuowanej poza ustalonymi planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 4, dla których obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 2 uchwały;
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 5 RM adaptacja istniejącego przebiegu ul. Granicznej, stanowiącej dojazd do drogi publicznej: ul. Płockiej 3.2 KD-G* (w tym zgodnie z ustaleniami jak w ust. 11 pkt 1);
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) teren oznaczony symbolem 5 RM znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 9 RM ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren oznaczony symbolem 9 RM znajduje się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 5 RM ustala się granice otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz przebudowy rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren oznaczony symbolem 9 RM znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 5 RM wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) w terenie oznaczonym symbolem 5 RM wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub z dróg publicznych przez drogi wewnętrzne:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM:
 - z ul. Płockiej 3.2 KD-G*, z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.2 KD-Z* i ul. Rozdroże 13.1 KD-L*;
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 13 WS* poprzez funkcjonującą drogę o charakterze drogi wewnętrznej, przebiegającą wzdłuż wód kanału po stronie północnej;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM:
 - z ul. Płockiej 3.2 KD-G* i 3.3 KD-G*, ul. Rozdroże 13.1 KD-L* i ul. Modzerowskiej 24 KD-D*;
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 12 WS* poprzez funkcjonującą drogę o charakterze drogi wewnętrznej, przebiegającą wzdłuż wód kanału po stronie północnej;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 5 RM utrzymuje się istniejący przebieg ul. Granicznej do czasu budowy projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolami 4.2 KD-Z* i 4.3 KD-Z*/WS* (ul. Granicznej);
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 15 uchwały.

12. 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%.

§ 21. Teren oznaczony symbolem: 6 R.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz umieszczania reklam;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg”, związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla których ustala się ochronę urządzeń wodnych, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: dla zabudowy zagrodowej podlegającej adaptacji oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: nie występuje potrzeba określenia, adaptacja istniejącej powierzchni zabudowy bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych oraz nadbudowy;
 - 2) wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia – zachowanie istniejących gabarytów zabudowy, w tym wysokości budynków w zabudowie zagrodowej podlegającej adaptacji oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych oraz nadbudowy;
 - 3) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – dotyczy budowli i urządzeń (obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej);
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy zagrodowej podlegającej adaptacji: 60%;
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 40%;
 - 5) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia, dla zabudowy kubaturowej adaptacja istniejącej geometrii dachów;
 - 6) adaptacja zabudowy oraz adaptacja funkcji, przy czym dla zabudowy podlegającej adaptacji ustala się jedynie możliwość remontu i przebudowy bez zmiany gabarytów i parametrów użytkowych zabudowy, z wykluczeniem możliwości rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) zakaz przebudowy rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego;
 - 3) w terenie ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory

- bocznej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały;
- 4) teren znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: z ul. Płockiej 3.2 KD-G* i 3.3 KD-G*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 22. Teren oznaczony symbolem: 7 ZB*/WS*.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) obiekt hydrotechniczny – zaporę boczną Stopnia Wodnego publiczną,
 - b) śródlądowe wody powierzchniowe płynące publicznie (rzeka Wisła);
 - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: funkcje związane wyłącznie z obsługą techniczną i bezpieczeństwem Zbiornika Włocławskiego, obiektów Stopnia Wodnego oraz zapory bocznej – dotyczy budynku na zaporze bocznej podlegającego adaptacji.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) ustala się ochronę wód powierzchniowych płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem potrzeb związanych z gospodarką wodną oraz z wykonywaniem oraz utrzymywaniem urządzeń wodnych;
 - 3) zakaz umieszczania reklam;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:** dotyczy budynku na zaporze bocznej podlegającego adaptacji:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy, linie zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, geometria dachów; nie występuje potrzeba określenia – tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących oraz zaporę boczną Stopnia Wodnego;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla budynku usytuowanego na zaporze bocznej podlegającego adaptacji oraz dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: do 40%;
 - 3) wysokość zabudowy dla budynku usytuowanego na zaporze bocznej podlegającego adaptacji oraz dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 4) linie zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 40%;
 - 6) geometria dachów dla budynku usytuowanego na zaporze bocznej podlegającego adaptacji oraz dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: płaskie o spadkach do 10°;
 - 7) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 8) adaptacja funkcji, adaptacja urządzeń wodnych oraz adaptacja budynku usytuowanego na zaporze bocznej;

- 9) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w terenie ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem działań inwestycyjnych dotyczących budynku usytuowanego na zaporze bocznej podlegającego adaptacji, oraz z wyłączeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz z wyłączeniem prac budowlanych związanych z wykonywaniem oraz utrzymywaniem urządzeń wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) teren znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne: z ul Płockiej 3.2 KD-G* i 3.3 KD-G* poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 6 R;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji zgodnie z § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: dla budynku na zaporze bocznej podlegającego adaptacji: minimum 2 miejsca postojowe, pozostałe ustalenia jak w § 14 ust. 11 pkt 2-5 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 23. Teren oznaczony symbolem: 8 ZP.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: teren zieleni;
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - b) parkingi.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz umieszczania reklam;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się zagospodarowanie zieleni o cechach zieleni naturalnej nieurządzonej oraz zieleni w ramach ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy, linie zabudowy, geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia – teren zieleni, urządzeń związanych z gospodarką wodną i parkingów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 80%;

- 4) ustala się możliwość realizacji: elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury, miejsc gier terenowych wraz z niekubaturowymi urządzeniami, ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz przebudowy rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyłączeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych - w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren znajduje się w granicach obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory bocznej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory bocznej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały;
 - 4) teren znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Plockiej 3.3 KD-G*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami: 10 ZL, 31.2 ZL, 38 ZL, 40 ZL, 45 ZL, 46 ZL, 54 ZL, 57 ZL, 67 ZL, 81 ZL.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren lasu.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem potrzeb związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zakaz umieszczania reklam;
 - 3) ustala się możliwość lokalizacji zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie:
 - a) we wszystkich terenach: ścieżki spacerowe i dydaktyczne,
 - b) we wszystkich terenach (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 10 ZL) dodatkowo: ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, siłownie zewnętrzne oraz parki linowe;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:** wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy, linie zabudowy, geometria dachów, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie występuje potrzeba określenia – teren lasu.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) teren oznaczony symbolem 31.2 ZL znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 10 ZL i 57 ZL ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) tereny oznaczone symbolami 10 ZL, 54 ZL, 57 ZL, 67 ZL i 81 ZL znajdują w granicach otuliny Gostynińskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 10 ZL wyznacza się granicę lasów ochronnych dotyczącą ochrony obszarów leśnych, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania gruntów leśnych do celów nie związanych z gospodarką leśną, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zabudowy sezonowej, z wyłączeniem zagospodarowania rekreacyjnego określonego w ust. 2 pkt 3, w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 38 ZL i 40 ZL ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 uchwały;
 - 3) teren oznaczony symbolem 10 ZL znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 57 ZL wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami 40 ZL, 45 ZL i 67 ZL wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez dukty leśne i drogi wewnętrzne:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ZL: z ul. Płockiej 3.3 KD-G*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 31.2 ZL: z ul. Nad Kanalem 23 KD-D* poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 34 KD-W oraz poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 31.1 R,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 38 ZL: z ul. Rybnickiej 6.1 KD-Z*,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 40 ZL: z ul. Rybnickiej 6.3 KD-Z*,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 45 ZL i 46 ZL: z ul. Wschodniej 12 KD-L*,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 54 ZL: z ul. Spokojnej 8.3 KD-Z*,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 57 ZL: z ul. Rybnickiej 9.2 KD-Z* oraz z projektowanej drogi lokalnej publicznej oznaczonej symbolem 21 KD-L*,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 67 ZL: z ul. Rybnickiej 9.1 KD-Z* poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 52 MN,

- i) dla terenu oznaczonego symbolem 81 ZL: z ul. Spokojnej 8.3 KD-Z* i 8.4 KD-Z* oraz z ul. Rybnickiej 9.1 KD-Z* poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 52 MN;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami: 12 WS*, 13 WS*, 14 WS*.

1. **Przeznaczenie terenu:** śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne (główny kanał odwadniający „Kanał A” Stopnia Wodnego).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem potrzeb związanych z gospodarką wodną oraz z wykonywaniem oraz utrzymywaniem urządzeń wodnych;
 - 2) zakaz umieszczania reklam;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się ochronę wód powierzchniowych płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy, linie zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia – tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących;
 - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 3) adaptacja funkcji oraz adaptacja urządzeń wodnych, w tym:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 12 WS* adaptacja funkcjonującej drogi o charakterze drogi wewnętrznej, przebiegającej wzdłuż wód kanału po stronie północnej, stanowiącej dodatkowy dojazd do drogi publicznej: ul. Rozdroże 13.3 KD-L*/WS* dla nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolami 9 RM i 11 RM (w tym zgodnie z ustaleniami jak w ust. 11 pkt 1),
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 13 WS* adaptacja funkcjonującej drogi o charakterze drogi wewnętrznej, przebiegającej wzdłuż wód kanału po stronie północnej, stanowiącej dodatkowy dojazd do dróg publicznych: ul. Rozdroże 13.3 KD-L*/WS* i ul. Granicznej 4.3 KD-Z*/WS* dla nieruchomości położonych w terenie oznaczonym symbolem 5 RM (w tym zgodnie z ustaleniami jak w ust. 11 pkt 2),
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 14 WS* adaptacja funkcjonującej drogi o charakterze drogi wewnętrznej, przebiegającej wzdłuż wód kanału po stronie południowej, stanowiącej dodatkowy dojazd do drogi publicznej: ul. Granicznej 4.3 KD-Z*/WS* dla nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolami 26.1 R, 27 ZD, 28.1 R, 29 U/S, 30 R/RU/S i 31.1 R (w tym zgodnie z ustaleniami jak w ust. 11 pkt 3);
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) tereny oznaczone symbolami 12 WS* i 13 WS* znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy,

- nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 14 WS* ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren oznaczony symbolem 12 WS* znajduje się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 13 WS* ustala się granice otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyłączeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, związanych z wykonywaniem i utrzymywaniem urządzeń wodnych oraz związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych - w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 12 WS* wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami 13 WS* i 14 WS* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 12 WS*: z ul. Rozdroże 13.3 KD-L*/WS* i ul. Modzerowskiej 24 KD-D*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 13 WS*: z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.3 KD-Z*/WS* (ul. Granicznej), ul. Rozdroże 13.2 KD-L* i 13.3 KD-L*/WS*, ul. Nad Kanalem 14.3 KD-L* oraz projektowanej drogi lokalnej publicznej oznaczonej symbolem 18 KD-L*,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 14 WS*: z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.3 KD-Z*/WS* (ul. Granicznej), z ul. Nad Kanalem 23 KD-D*, z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34 KD-W, nie ustala się obsługi komunikacyjnej z Al. Kazimierza Wielkiego 1.4 KD-GP*/ZA*/WS*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) w terenie oznaczonym symbolem 12 WS* utrzymuje się istniejącą drogę o charakterze drogi wewnętrznej, przebiegającą wzdłuż wód kanału po stronie północnej, do czasu budowy ul. Modzerowskiej (drogi publicznej oznaczonej symbolem 24 KD-D);
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 13 WS* utrzymuje się istniejący przebieg ul. Granicznej, do czasu budowy ul. Granicznej (projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolami 4.2 KD-Z* i 4.3 KD-Z*/WS*);
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 14 WS* utrzymuje się istniejącą drogę o charakterze drogi wewnętrznej, przebiegającą wzdłuż wód kanału po stronie południowej, do czasu budowy ul. Nad Kanalem (drogi publicznej oznaczonej symbolem 23 KD-D*) oraz do czasu budowy drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34 KD-W;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami: 15.1 R, 16.1 R.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: teren rolniczy;

- 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające: **gospodarstwa opiekuńcze – terapeutyczne** - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15.1 R.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zakaz umieszczania reklam;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy, linie zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia - teren rolniczy;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych: do 40%;
 - 3) wysokość zabudowy dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych:
 - a) maksymalna 12,0m z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 4) linie zabudowy dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych: nie występuje potrzeba określenia, ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych: 40%;
 - 6) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
 - 7) adaptacja zabudowy oraz funkcji;
 - 8) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) teren oznaczony symbolem 15.1 R znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 16.1 R ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) tereny oznaczone symbolami 15.1 R i 16.1 R znajdują się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) zakaz wznoszenia budowli niezwiązanych z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodnictwem lub leśną;
 - 3) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 4) teren oznaczony symbolem 16.1 R znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 15.1 R: z ul. Rozdroże 13.2 KD-L* poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 15.2 RM,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 16.1 R: z ul. Nad Kanałem 14.2 KD-L* oraz z projektowanej drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem 25 KD-D*;
- 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
- 3) miejsca postojowe: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami: 11 RM, 15.2 RM, 16.2 RM.

1. **Przeznaczenie terenu:** zabudowa zagrodowa.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 11 RM ustala się ochronę rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg”, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla których ustala się ochronę urządzeń wodnych, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 15.2 RM ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-49/17, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do WEZ, którego teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Suchy Kierz	48-49	17	1	śląd osadniczy	IV okres epoki brązu	---
				śląd osadniczy	nowożytność	

- 2) ustalenia jak w § 8 uchwały.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami 11 RM i 15.2 RM: do 40%;
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 16.2 RM: do 30%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 11 RM: maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) w pozostałych terenach: maksymalna 10,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 40%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
 - 6) adaptacja funkcji oraz adaptacja zabudowy;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) w terenie oznaczonym symbolem 11 RM ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) tereny oznaczonym symbolami 15.2 RM i 16.2 RM znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) tereny znajdują się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
- 1) w terenie oznaczonym symbolem 11 RM obowiązuje zakaz przebudowy rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego, w pozostałych terenach ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren oznaczony symbolem 11 RM znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 16.2 RM wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami 15.2 RM i 16.2 RM wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 11 RM:
 - z ul. Modzerowskiej 24 KD-D*,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 12 WS* poprzez funkcjonującą drogę o charakterze drogi wewnętrznej, przebiegającą wzdłuż wód kanału po stronie północnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 15.2 RM: z ul. Rozdroże 13.2 KD-L*,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 16.2 RM: z ul. Rozdroże 13.2 KD-L* oraz z projektowanej drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem 25 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami: 17 ZD, 20.2 ZD, 25.1 ZD, 25.2 ZD, 27 ZD.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren rodzinnych ogrodów działkowych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz umieszczania reklam;

- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 27 ZD przyjmuje się przebieg ciek naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka o charakterze odwadniającym i melioracyjnym, dla którego ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, w sposób zapewniający swobodny przepływ wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami 25.1 ZD i 25.2 ZD ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, wpisane do WEZ, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-48/1, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, którego teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Łęg	48-48	1	2	ślad osadniczy	nowożytność	---

- 2) pozostałe ustalenia jak w § 8 uchwały.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, geometria dachów: zgodnie z przepisami odrębnymi – tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 2) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 27 ZD ustala się pozostawienie pasa szerokości 4,0m po obu stronach korony ciek naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka (odmierzając od krawędzi zbocza), jako wolnego od zabudowy związanej z funkcją rodzinnych ogrodów działkowych.
 - 3) adaptacja zabudowy oraz adaptacja funkcji;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1-2, 5 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) teren oznaczony symbolem 25.2 ZD znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 17 ZD, 20.2 ZD, 25.1 ZD i 27 ZD ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) tereny oznaczone symbolami 17 ZD, 20.2 ZD, 25.1 ZD i 25.2 ZD znajdują się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających

- z przepisów odrębnych - w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
- 3) teren oznaczony symbolem 20.2 ZD znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 17 ZD wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami 17 ZD, 25.2 ZD i 27 ZD wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 17 ZD: z ul. Rozdroże 13.2 KD-L* i ul. Nad Kanalem 14.2 KD-L*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 20.2 ZD: z ul. Nad Kanalem 14.2 KD-L*,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 25.1 ZD: z ul. Spokojnej 8.3 KD-Z*,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 25.2 ZD: z ul. Nad Kanalem 14.1 KD-L*,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 27 ZD: z ul. Spokojnej 8.2 KD-Z* i ul. Nad Kanalem 23 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami: 18 R, 19 R, 20.1 R, 21.1 R, 22 R, 24.1 R, 26.1 R, 28.1 R, 31.1 R.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) gospodarstwa opiekuńcze – terapeutyczne,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 18 R, 19 R i 21.1 R,
 - d) obsługa produkcji rolnictwa - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 28.1 R i 31.1 R,
 - e) wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 20.1 R, 21.1 R, 22 R i 24.1 R.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz umieszczania reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 28.1 R i 31.1 R, dla których dopuszcza się sytuowanie reklam, ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 21.1 R ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, wpisane do WEZ, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-49/15, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Rybnica	48-49	15	1	ślad osadniczy osada	okres halsztacki nowożytność	---

- 2) w terenie oznaczonym symbolem 22 R ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, wpisane do WEZ, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-49/8, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Łęg	48-49	8	1	osada ślad osadniczy ślad osadniczy	okres halszacki wczesne średniowiecze nowożytność	---

- 3) stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej, określone w pkt 1-2, podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, których tereny podlegają udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej, dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 30%;
 - b) dla obsługi produkcji rolnictwa: do 40%;
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obsługi produkcji rolnictwa: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla zabudowy zagrodowej, dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalna 10,0m, z wyłączeniem garaży i wiat dla samochodów osobowych oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się;
 - c) dla garaży i wiat dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych oraz dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki, oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla obsługi produkcji rolnictwa: min. 30%;
 - b) dla zabudowy zagrodowej, dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%;
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°, z wyłączeniem wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
 - 6) adaptacja funkcji oraz adaptacja zabudowy;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) tereny oznaczone symbolami 18 R, 19 R i 22 R znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 20.1 R, 21.1 R, 24.1 R, 26.1 R, 28.1 R i 31.1 R ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) tereny oznaczone symbolami 18 R, 19 R, 20.1 R, 21.1 R, 22 R i 24.1 R znajdują się w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony

wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) lokalizacja budynków w zabudowie zagrodowej, w zabudowie w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie wzdłuż dróg publicznych w pasie terenu o szerokości do 60,0m licząc od linii rozgraniczających drogi publiczne w głąb terenów oraz w terenie oznaczonym symbolem 31.1 R licząc od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 34 KDW;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 31.1 R ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami 18 R, 20.1 R i 21.1 R wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 6) w terenach oznaczonych symbolami 18 R, 19 R, 22 R, 24.1 R, 26.1 R, 28.1 R i 31.1 R wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 7) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
 - 8) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 18 R: z ul. Rozdroże 13.2 KD-L*, ul. Nad Kanałem 14.2 KD-L* oraz z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 19 KD-L*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 19 R: z ul. Rozdroże 13.2 KD-L*, ul. Nad Kanałem 14.2 KD-L* oraz z projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami 18 KD-L* i 19 KD-L*,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 20.1 R: z ul. Nad Kanałem 14.2 KD-L* oraz z projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami 21 KD-L* i 22 KD-L*,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 21.1 R: z ul. Nad Kanałem 14.1 KD-L* i 14.2 KD-L* oraz z projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami 20 KD-L*, 21 KD-L* i 22 KD-L*,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 22 R: z ul. Nad Kanałem 14.1 KD-L*, 14.2 KD-L* i 14.3 KD-L* oraz z projektowanej drogi lokalnej publicznej oznaczonej symbolem 18 KD-L*,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 24.1 R z ul. Nad Kanałem 14.1 KD-L* oraz z projektowanej drogi lokalnej publicznej oznaczonej symbolem 20 KD-L*,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 26.1 R z ul. Granicznej 4.1 KD-Z* i z ul. Nad Kanałem 23 KD-D*,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 28.1 R: z ul. Nad Kanałem 23 KD-D*,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 31.1 R: z ul. Nad Kanałem 23 KD-D* poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 34 KDW;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w §14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami: 21.2 RM, 24.2 RM, 24.3 RM, 26.2 RM, 28.2 RM.

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: **zabudowa zagrodowa;**
- 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
 - b) **usługi nieuciągliwe** - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 26.2 RM i 28.2 R.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 30%;
 - b) dla usług nieuciążliwych: do 40%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 10,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%;
 - b) dla usług nieuciążliwych: 20%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
 - 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 21.2 RM, 24.2 RM, 24.3 RM i 26.2 RM ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) tereny oznaczone symbolami 21.2 RM, 24.2 RM i 24.3 RM znajdują się w granicach otuliny Gostynińskiego Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 21.2 RM: z ul. Spokojnej 8.3 KD-Z* i 8.4 KD-Z* oraz z projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami 20 KD-L* i 21 KD-L*;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 24.2 RM: z ul. Spokojnej 8.3 KD-Z* i z projektowanej drogi lokalnej publicznej oznaczonej symbolem 20 KD-L*;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 24.3 RM: z ul. Granicznej 4.1 KD-Z* i ul. Spokojnej 8.2 KD-Z*;
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 26.2 RM: z ul. Granicznej 4.1 KD-Z* i ul. Spokojnej 8.2 KD-Z*;
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 28.2 RM: z ul. Spokojnej 8.2 KD-Z* i 8.5 KD-Z*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;

- 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami: 23 U/S, 29 U/S, 43.2 U/S.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: **usługi, zabudowa magazynowa;**
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) **rzemiosło,**
 - b) **produkcja, składy** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 23 U/S (w zakresie istniejącego przedsiębiorstwa) oraz terenu oznaczonego symbolem 43.2 U/S (w zakresie istniejącego przedsiębiorstwa usytuowanego poza granicami planu, w terenie bezpośrednio przyległym do terenu o symbolu 43.2 U/S);
 - c) **wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii** – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 23 U/S i 29 U/S.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło, dla których obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 3 pkt 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod usługi, produkcję, zabudowę magazynową i składy oraz pod wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową zagrodową, z zabudową w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, położonych w terenach sąsiednich, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie oznaczonym symbolem 23 U/S ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-49/8, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do WEZ, którego teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Łęg	48-49	8	1	osada ślad osadniczy ślad osadniczy	okres halszacki wczesne średniowiecze nowożytność	---
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: do 40%,
 - b) dla pozostałej zabudowy oraz dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej i składów w terenie oznaczonym symbolem 43.2 U/S: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) dla pozostałej zabudowy: maksymalna 18,0m, minimalnej nie ustala się,
 - e) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

- b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 40%;
 - b) dla pozostałej zabudowy: 5%;
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%;
- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°, z wyłączeniem wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 6) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) teren oznaczony symbolem 23 U/S znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 29 U/S i 43.2 U/S ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały, z zastrzeżeniem jak w ust. 9 pkt 2;
 - 3) teren oznaczony symbolem 23 U/S znajduje się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały, z wyłączeniem terenu 29 U/S, dla którego w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, w tym w tymczasowej;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami 23 U/S, 29 U/S i 43.2 U/S wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 4) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub z drogi publicznej przez drogi wewnętrzne:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 23 U/S: z ul. Granicznej 4.1 KD-Z* i ul. Nad Kanalem 14.1 KD-L* i 14.3 KD-L*;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 29 U/S: z ul. Nad Kanalem 23 KD-D* oraz z ul. Spokojnej 8.5 KD-Z*;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 43.2 U/S z ul. Spokojnej 8.5 KD-Z* przez drogi wewnętrzne w terenie usytuowanym poza granicami planu, bezpośrednio przyległym do terenu o symbolu 43.2 U/S);
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami: 24.4 R/RU/S, 30 R/RU/S, 34 R/RU/S.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) teren rolniczy, obsługa produkcji rolnictwa,
 - b) zabudowa magazynowa w zakresie obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego,
 - c) wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii;
- 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) produkcja w zakresie obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego,
 - c) produkcja, zabudowa magazynowa i składy – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 34 R/RU/S (w zakresie istniejącego przedsiębiorstwa usytuowanego poza granicami planu, w terenie bezpośrednio przyległym do terenu o symbolu 34 R/RU/S) oraz dotyczy terenu oznaczonego symbolem 24.4 R/RU/S.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 24.4 R/RU/S ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, wpisane do WEZ, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-48/1, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, którego teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Łęg	48-48	1	2	ślad osadniczy	nowożytność	---

- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%
 - b) dla pozostałej zabudowy: do 70%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, zabudowy magazynowej i składów w terenie oznaczonym symbolem 34 R/RU/S: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla pozostałej zabudowy: maksymalna 18,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 5%;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej oraz dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią,
 - b) dla pozostałej zabudowy: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°;
- 6) adaptacja funkcji oraz adaptacja zabudowy;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) teren oznaczony symbolem 24.4 R/RU/S znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 30 R/RU/S ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren oznaczony symbolem 24.4 R/RU/S znajduje się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 34 R/RU/S ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały;
 - 4) wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 5) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub z drogi publicznej przed drogę wewnętrzną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 24.4 R/RU/S: z ul. Granicznej 4.1 KD-Z* i z ul. Nad Kanalem 14.1 KD-L*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 30 R/RU/S: z ul. Nad Kanalem 23 KD-D* oraz z ul. Nad Kanalem 23 KD-D* przez projektowaną drogę wewnętrzną 34 KD-W,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 34 R/RU/S: z ul. Spokojnej 8.5 KD-Z*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 33. Tereny oznaczone symbolami: 56.1 R/WS, 59.1 R.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) teren rolniczy;
 - 2) **śródładowe wody powierzchniowe stojące** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 56.1 R/WS w granicach istniejącego sztucznego zbiornika wodnego – stawu.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz umieszczania reklam;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 56.1 R/WS przyjmuje się usytuowanie sztucznego zbiornika wodnego – stawu, dla którego ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami jak w § 7 ust. 8 uchwały;

- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy, linie zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia - teren rolniczy i teren śródlądowych wód powierzchniowych stojących;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 56.1 R/WS ustala się pozostawienie pasa szerokości 4,0m od strony sztucznego zbiornika wodnego – stawu (odmierzając od krawędzi zboczy), jako wolnego od zabudowy;
 - 3) adaptacja funkcji;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 56.1 R/WS ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) tereny oznaczone symbolami 56.1 R/WS i 59.1 R znajdują się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz realizacji zabudowy;
 - 2) zakaz wznoszenia budowli niezwiązanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodnictwem oraz leśną, z wyłączeniem urządzeń wodnych;
 - 3) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 5) teren oznaczony symbolem 59.1 R znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 6) w terenie oznaczonym symbolem 56.1 R/WS wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 56.1 R/WS: z projektowanej drogi lokalnej publicznej oznaczonej symbolem 21 KD-L*, z ul. Spokojnej 8.4 KD-Z* poprzez drogi wewnętrzne w terenach oznaczonych symbolami 56.2 MN i 56.3 MN oraz z ul. Rybnickiej 9.2 KD-Z* poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 56.3 MN,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 59.1 R: z ul. Skalnej 17.2 KD-L* poprzez drogi wewnętrzne w terenach oznaczonych symbolami 59.3 RM i 64 MN, z ul. Krzemowej 32 KD-D* poprzez drogi wewnętrzne w terenach oznaczonych symbolami 59.2 RM i 64 MN oraz z ul. Leśnej (Osada Rybnica) 33 KD-D* poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 59.3 RM;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.

12. 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%.

§ 34. Tereny oznaczone symbolami: 32 ZA*, 39 ZA*, 42 ZA*, 70 ZA*.

1. **Przeznaczenie terenu:** obiekt hydrotechniczny - zapora awaryjna Stopnia Wodnego publiczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem potrzeb związanych z gospodarką wodną oraz z wykonywaniem oraz utrzymywaniem urządzeń wodnych;
 - 2) zakaz umieszczania reklam;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy, linie zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia – tereny obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej;
 - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 3) adaptacja funkcji oraz adaptacja urządzeń wodnych;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu oznaczonego symbolem 32 ZA* ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyłączeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz z wyłączeniem prac budowlanych związanych z wykonywaniem oraz utrzymywaniem urządzeń wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) we wszystkich terenach usytuowane są poszczególne części obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego oraz jej bezpośrednie sąsiedztwo (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 uchwały;
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 32 ZA* i 42 ZA* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 32 ZA*: z Al. Kazimierza Wielkiego 1.3 KD-GP*/ZA* i z ul. Spokojnej 8.6 KD-Z*/ZA*,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 39 ZA*: z ul. Rybnickiej 6.4 KD-Z*/ZA* i z ul. Spokojnej 8.6 KD-Z*/ZA*;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 42 ZA*: z ul. Rybnickiej 6.4 KD-Z*/ZA* i ul. Kotlarskiej 29.2 KD-D*/ZA*;
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 70 ZA*: z ul. Kotlarskiej 29.2 KD-D*/ZA*;
- 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
- 3) miejsca postojowe: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
- 11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
- 12. **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%.

§ 35. Tereny oznaczone symbolami: 33 U/UR, 43.1 U/UR.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi, rzemiosło;
 - 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające: **zabudowa magazynowa** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 33 U/UR.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 33 U/UR dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło, dla których obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 3 pkt 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod usługi, rzemiosło i zabudowę magazynową od strony terenów z zabudową mieszkaniową podlegającą adaptacji, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej podlegającej adaptacji: do 40%;
 - b) dla pozostałej zabudowy: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 15,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej podlegającej adaptacji: 40%;
 - b) dla pozostałej zabudowy: 10%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°;
 - 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) w terenie oznaczonym symbolem 33 U/UR ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały;
 - 3) wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 33 U/UR: z Al. Kazimierza Wielkiego 1.2 KD-GP* i z ul. Spokojnej 8.1 KD-Z*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 43.1 U/UR: z ul. Spokojnej 8.5 KD-Z*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 36. Tereny oznaczone symbolami: 35 MN, 36 MN, 41 MN, 44 MN, 49 MN.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) produkcja nieuciążliwa, zabudowa magazynowa - dotyczy terenu istniejącego przedsiębiorstwa w terenie oznaczonym symbolem 41 MN.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem 49 MN przyjmuje się przebieg cieku naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka o charakterze odwadniającym i melioracyjnym, dla którego ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, w sposób zapewniający swobodny przepływ wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 41 MN nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod produkcję nieuciążliwą i zabudowę magazynową podlegające adaptacji, od strony terenów z zabudową mieszkaniową, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz dla usług nieuciążliwych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem 36 MN: do 40%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem 36 MN: do 60%;
 - c) dla produkcji nieuciążliwej i zabudowy magazynowej podlegających adaptacji: do 70%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy, oraz z zastrzeżeniem określonym pod literą c,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 49 MN ustala się pozostawienie pasa szerokości 4,0m po obu stronach korony cieku naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka (odmierzając od krawędzi zbocza), jako

wolnego od zabudowy – od strony drogi oznaczonej symbolem 27 KD-D* biegnącej wzdłuż ciek naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka nie występuje potrzeba określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla produkcji nieuciążliwej i zabudowy magazynowej podlegających adaptacji: 20%;
 - b) dla pozostałej zabudowy: 40%;
- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
- 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych i produkcji uciążliwej określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 36 MN i 41 MN ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 41 MN, 44 MN i 49 MN wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 35 MN: z ul. Rybnickiej 6.1 KD-Z*, ul. Spokojnej 8.1 KD-Z*, ul. Radyszyńskiej 10 KD-L*, z projektowanej drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem 26 KD-D* oraz z Al. Kazimierza Wielkiego i ul. Rybnickiej poza granicami planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 36 MN: z ul. Spokojnej 8.1 KD-Z*, ul. Rybnickiej 6.1 KD-Z* i ul. Radyszyńskiej 10 KD-L*,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 41 MN: z ul. Spokojnej 8.5 KD-Z*, ul. Rybnickiej 6.3 KD-Z* i ul. Jazowskiej 11 KD-L*,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 44 MN: z ul. Rybnickiej 6.3 KD-Z* i 6.2 KD-Z*, ul. Spokojnej 8.5 KD-Z* i 8.2 KD-Z*, ul. Jazowskiej 11 KD-L* i ul. Wschodniej 12 KD-L*,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 49 MN: z ul. Spokojnej 8.2 KD-Z*, ul. Rybnickiej 6.2 KD-Z* i ul. Wschodniej 12 KD-L* oraz z projektowanej drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem 27 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 37. Tereny oznaczone symbolami: 37 U/UR/P, 55 U/UR/P.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) rzemiosło,
 - c) produkcja – dotyczy terenów istniejących przedsiębiorstw;
- 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające: **zabudowa magazynowa.**

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod usługi, produkcję, rzemiosło i zabudowę magazynową od strony

działek lub terenów inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieucieżliwymi, położonych w terenach sąsiednich, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;

2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;

2) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usług, rzemiosła i produkcji: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się

b) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;

3) linie zabudowy:

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

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

c) w terenie oznaczonym symbolem 55 U/UR/P w przypadku zabudowy istniejącego przedsiębiorstwa usytuowanej poza ustalonymi planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, dopuszcza się również jej rozbudowę na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w zakresie odległości od drogi publicznej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%;

5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°;

6) adaptacja funkcji oraz adaptacja zabudowy;

7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren oznaczony symbolem 55 U/UR/P znajduje się w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.

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

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

1) w terenie oznaczonym symbolem 37 U/UR/P ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały;

2) w terenie oznaczonym symbolem 55 U/UR/P wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;

3) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.

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

1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 37 U/UR/P: z ul. Spokojnej 8.1 KD-Z*;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 55 U/UR/P: z ul. Spokojnej 8.4 KD-Z*;

2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;

3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;

4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.

12. **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%.

§ 38. Tereny oznaczone symbolami: 47 MN/U/UR, 48 MN/U/UR, 51 MN/U/UR, 76 MN/U/UR.

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) rzemiosło nieuciążliwe.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 76 MN/U/UR nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 1,5m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod usługi nieuciążliwe i rzemiosło nieuciążliwe, od strony terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - w terenie oznaczonym symbolem 76 MN/U/UR: do 60%,
 - w pozostałych terenach: do 40%,
 - b) dla usług nieuciążliwych, rzemiosła nieuciążliwego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i/lub z rzemiosłem nieuciążliwym: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 48 MN/U/UR ustala się pozostawienie pasa szerokości 4,0m po obu stronach korony cieku naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka (odmierzając od krawędzi zbocza), jako wolnego od zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 20%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 47 MN/U/UR, 48 MN/U/UR i 51 MN/U/UR wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 47 MN/U/UR i 48 MN/U/UR: z ul. Rybnickiej 6.2 KD-Z* i ul. Wschodniej 12 KD-L*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 51 MN/U/UR: z ul. Granicznej 5 KD-Z* i ul. Rybnickiej 6.2 KD-Z*,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 76 MN/U/UR: z ul. Rybnickiej 6.1 KD-Z* i z ul. Przemysłowej 7 KD-Z*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.

12. 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%.

§ 39. Tereny oznaczone symbolami: 50 MN, 52 MN, 56.2 MN, 56.3 MN, 60 MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) **usługi nieuciążliwe,**
 - b) **rzemiosło nieuciążliwe,**
 - c) **produkcja nieuciążliwa, zabudowa magazynowa** - dotyczy terenu istniejącego przedsiębiorstwa w terenie oznaczonym symbolem 50 MN.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 50 MN nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod produkcję nieuciążliwą i zabudowę magazynową podlegające adaptacji, od strony terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami 52 MN, 56.2 MN, 56.3 MN i 60 MN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek lub terenów inwestycji przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 1000m², w terenie oznaczonym symbolem 50 MN nie występuje potrzeba określenia;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

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

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie oznaczonym symbolem 60 MN ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-49/16, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do WEZ, którego teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Rybnica	48-49	16	2	ślad osadniczy	nowożytność	---

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 40%;
 - b) dla usług nieuciążliwych, rzemiosła nieuciążliwego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi lub z rzemiosłem nieuciążliwym: do 60%;
 - c) dla produkcji nieuciążliwej i zabudowy magazynowej podlegających adaptacji: do 80%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki, oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 56.2 MN ustala się pozostawienie pasa szerokości 4,0m od strony sztucznego zbiornika wodnego – stawu usytuowanego w terenie oznaczonym symbolem 56.1 R/WS (odmierzając od krawędzi zboczy), jako wolnego od zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%;
 - b) dla zabudowy usług nieuciążliwych oraz dla zabudowy rzemiosła nieuciążliwego: 20%;
 - c) dla produkcji nieuciążliwej i zabudowy magazynowej podlegających adaptacji: 10%;
- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
- 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy;

- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) w terenach oznaczonych symbolami 56.2 MN i 56.3 MN (wg rysunku planu) ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) tereny oznaczone symbolami 52 MN, 56.2 MN, 56.3 MN i 60 MN znajdują się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w ust. 2 pkt 1 oraz w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
- 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren oznaczony symbolem 60 MN znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 52 MN i 56.3 MN wyznacza się granice obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami 50 MN i 52 MN wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 50 MN: z ul. Granicznej 5 KD-Z*, ul. Rybnickiej 6.2 KD-Z* i ul. Spokojnej 8.2 KD-Z* oraz z projektowanej drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem 27 KD-D*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 52 MN: z ul. Granicznej 5 KD-Z*, ul. Rybnickiej 6.2 KD-Z* i 9.1 KD-Z* oraz ul. Spokojnej 8.3 KD-Z* i 8.4 KD-Z*,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 56.2 MN: z ul. Spokojnej 8.4 KD-Z* i z projektowanej drogi lokalnej publicznej oznaczonej symbolem 21 KD-L*,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 56.3 MN: z ul. Spokojnej 8.4 KD-Z* i ul. Rybnickiej 9.2 KD-Z*,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 60 MN: z ul. Rybnickiej 9.1 KD-Z* i 9.2 KD-Z* i ul. Krzemowej 32 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 40. Teren oznaczony symbolem: 53 US/U.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi – w zakresie towarzyszącym usługom sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające: wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, od strony terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy usług oraz usług sportu i rekreacji: do 70%;
 - b) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla zabudowy usług oraz usług sportu i rekreacji: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się;
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki, oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy usług oraz usług sportu i rekreacji: 20%;
 - b) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usług oraz usług sportu i rekreacji: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°;
 - b) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren znajduje się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenie wyznacza się **granice obszaru występowania odpadów przemysłowych i komunalnych** - obszaru o trudnych warunkach geologicznych (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego ustala się:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy kubaturowej zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu w granicach obszaru, ustala się obowiązek całkowitego usunięcia odpadów z tego obszaru i przewiezienie ich na składowisko spełniające wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska;
 - b) dla lokalizacji inwestycji w granicach obszaru obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
 - 3) ustala się możliwość realizacji: elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, obiektów małej architektury, miejsc gier terenowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z ul. Granicznej 5 KD-Z* oraz ul. Spokojnej 8.2 KD-Z* i 8.3 KD-Z*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia zgodnie z § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. 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%.

§ 41. Teren oznaczony symbolem: 58 R.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, gospodarstwa opiekuńcze - terapeutyczne,
 - b) wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz umieszczania reklam;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej, dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych - terapeutycznych: do 30%,
 - b) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy zagrodowej, dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych: maksymalna 10,0m, z wyłączeniem garaży i wiat dla samochodów osobowych oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży i wiat dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych oraz dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej, dla zabudowy w gospodarstwach opiekuńczych - terapeutycznych: 40%,
 - b) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°, z wyłączeniem wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
 - 6) adaptacja funkcji oraz adaptacja zabudowy;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) w terenie ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) teren znajduje się w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;

- 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
- 3) lokalizacja budynków w zabudowie zagrodowej, w zabudowie w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie wzdłuż dróg publicznych w pasie terenu o szerokości do 60,0m licząc od linii rozgraniczających drogi publiczne w głąb terenów;
- 2) teren znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi lokalnej publicznej oznaczonej symbolem 21 KD-L* oraz z ul. Rybnickiej 9.2 KD-Z* poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 57 ZL;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 42. Tereny oznaczone symbolami: 59.2 RM, 59.3 RM.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 59.2 RM,
 - b) usługi nieuciążliwe - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 59.2 RM.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi: do 30%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: do 40%;
 - c) dla usług nieuciążliwych: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 10,0m, z wyłączeniem garaży i wiat dla samochodów osobowych oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży i wiat dla samochodów osobowych oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy zagrodowej: 40%;
 - b) dla pozostałej zabudowy: 20%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
 - 6) adaptacja funkcji oraz adaptacja zabudowy;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo**

powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: tereny oznaczone symbolami 59.2 RM i 59.3 RM znajdują się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) tereny znajdują się w granicach obszarów o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 59.3 RM wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 59.2 RM: z ul. Krzemowej 32-KD-D* oraz z ul. Rybnickiej 9.2 KD-Z* poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 60 MN,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 59.3 RM: z ul. Skalnej 17.2 KD-L* i z ul. Leśnej (Osada Rybnica) 33 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 43. Tereny oznaczone symbolami: 61 MN, 62 MN, 63 MN, 64 MN, 65 MN, 66 MN.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
 - 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające: **usługi nieuciążliwe.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek lub terenów inwestycji przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi: 1000m²;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie oznaczonym symbolem 61 MN ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-49/16, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do WEZ, którego teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Rybnica	48-49	16	2	ślad osadniczy	nowożytność	---

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 40%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
- b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 40%;
- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10° oraz dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
- 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** tereny znajdują się w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w ust. 2 pkt 1 oraz w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) tereny oznaczone symbolami 62 MN, 63 MN i 64 MN znajdują się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami 61 MN, 65 MN i 66 MN wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 62 MN, 64 MN, 65 MN i 66 MN wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 61 MN: z ul. Rybnickiej 9.1 KD-Z*, ul. Skalnej 17.1 KD-L* i ul. Krzemowej 32 KD-D*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 62 MN: z ul. Skalnej 17.1 KD-L* i 17.2 KD-L* i z ul. Krzemowej 32 KD-D*,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 63 MN: z ul. Krzemowej 32 KD-D*,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 64 MN: z ul. Skalnej 17.2 KD-L* i ul. Krzemowej 32 KD-D*,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 65 MN: z ul. Rybnickiej 9.1 KD-Z*, ul. Kamiennej 16 KD-L* i ul. Skalnej 17.1 KD-L* i 17.2 KD-L*,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 66 MN: z ul. Rybnickiej 9.1 KD-Z*, ul. Kamiennej 16 KD-L* i ul. Skalnej 17.2 KD-L*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 44. Tereny oznaczone symbolami: 68 MN/WS, 69 MN, 71 MN, 75 MN, 78 MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
 - b) **śródlądowe wody powierzchniowe stojące** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 68 MN/WS w granicach istniejącego sztucznego zbiornika wodnego – stawu;
- 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające: **usługi nieuciążliwe** – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 68 MN/WS, 71 MN, 75 MN i 78 MN.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem 68 MN/WS przyjmuje się:
 - a) przebieg ciek naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka o charakterze odwadniającym i melioracyjnym, dla którego ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, w sposób zapewniający swobodny przepływ wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) usytuowanie sztucznego zbiornika wodnego – stawu, dla którego ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami jak w § 7 ust. 8
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: do 40%,
 - b) dla usług nieuciążliwych: do 60%,
 - c) dla śródlądowych wód powierzchniowych stojących: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla śródlądowych wód powierzchniowych stojących: nie występuje potrzeba określenia,
 - d) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki, oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy, oraz z zastrzeżeniami określonymi pod literami „c” i „d”,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 68 MN/WS ustala się pozostawienie pasów szerokości 4,0m po obu stronach korony ciek naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka, (odmierając od krawędzi zbocza), jako wolnych od zabudowy – od strony drogi oznaczonej symbolem 31 KD-D* biegnącej wzdłuż ciek naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka nie występuje potrzeba określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku plan;
 - d) w terenie oznaczonym symbolem 68 MN/WS ustala się pozostawienie pasa szerokości 4,0m ze wszystkich stron sztucznego zbiornika wodnego – stawu (odmierając od krawędzi zboczy), jako wolnego od zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
 - b) dla usług nieuciążliwych: 20%,
 - c) dla śródlądowych wód powierzchniowych stojących: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°;
 - 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy;
 - 7) ustalone parametry jak: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wysokość zabudowy i geometria dachów nie dotyczą zabudowy podlegającej adaptacji w terenie oznaczonym symbolem 69 MN w granicach obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 8) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 68 MN/WS ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;

- w terenach oznaczonych symbolami 69 MN, 71 MN, 75 MN i 78 MN ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały oraz z zastrzeżeniem jak w ust. 6 pkt 7 dotyczącym terenu oznaczonego symbolem 69 MN;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami 68 MN/WS i 69 MN wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami 68 MN/WS i 75 MN wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 68 MN/WS: z ul. Rybnickiej 6.2 KD-Z*, ul. Granicznej 15 KD-L*, ul. Kotlarskiej 29.3 KD-D*, ul. Okopowej 30 KD-D* i ul. Nad Strugą 31 KD-D*;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 69 MN: z ul. Kotlarskiej 29.3 KD-D* i ul. Okopowej 30 KD-D*;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 71 MN: z ul. Przemysłowej 7 KD-Z* i 28 KD-D* i z ul. Kotlarskiej 29.1 KD-D*;
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 75 MN: z ul. Rybnickiej 6.2 KD-Z* i 6.3 KD-Z* i ul. Kotlarskiej 29.3 KD-D*;
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 78 MN: z ul. Rybnickiej 6.1 KD-Z* i ul. Kotlarskiej 29.1 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 45. Tereny oznaczone symbolami: 72 U, 73 U.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi nieuciążliwe;
 - 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające:
 - a) zabudowa magazynowa – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 72 U,
 - b) parkingi – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 73 U.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod usługi nieuciążliwe i zabudowę magazynową od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 72 U: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 73 U: nie występuje potrzeba określenia, zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%;
- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°;
- 6) adaptacja funkcji oraz adaptacja zabudowy;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej w terenie oznaczonym symbolem 73 U;
 - 2) dla działek lub terenów inwestycji zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie schroniska dla zwierząt usytuowanego w terenie oznaczonym symbolem 74 U, obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy oraz ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Przemysłowej 28 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji zgodnie z § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 46. Teren oznaczony symbolem: 74 U.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi - teren schroniska dla zwierząt;
 - 2) przeznaczenie terenu - uzupełniające: usługi.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 10%;
 - 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°;
 - 6) adaptacja funkcji i adaptacja zabudowy;
 - 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) teren schroniska dla zwierząt – na działkach lub terenach inwestycji z funkcją schroniska dla zwierząt obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizowane usługi stanowiące przeznaczenie terenu uzupełniające, nie mogą kolidować z istniejącą funkcją schroniska dla zwierząt stanowiącą przeznaczenie terenu podstawowe;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Przemysłowej 28 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 47. Teren oznaczony symbolem: 77 P/U/UR.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) przemysł i produkcja,
 - b) usługi,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa magazynowa
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające: wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło, dla których obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 3 pkt 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod przemysł, produkcję, usługi, rzemiosło, zabudowę magazynową lub pod wolnostojące urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, położonych po drugiej stronie ul. Przemysłowej oznaczonej symbolami 7 KD-Z* i 28 KD-D*, w terenach oznaczonych symbolami 71 MN, 76 MN/U/UR i 78 MN: ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: do 90%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 35,0m, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych oraz budowli i urządzeń, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla budowli, z wyłączeniem urządzeń reklamowych oraz wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 50,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - e) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy kubaturowej: 5%,
 - b) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usług i rzemiosła oraz dla zabudowy magazynowej: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°,
 - b) dla pozostałej zabudowy: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30° oraz kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią,
 - c) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 6) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak oraz w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z ul. Przemysłowej 7 KD-Z* i 28 KD-D*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 48. Teren oznaczony symbolem: 79 U/UR.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) usługi;
 - 2) rzemiosło.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod usługi i rzemiosło, od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającą adaptacji oraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, położonych w terenie oznaczonym symbolem 76 MN/U/UR, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: do 40%,
 - b) dla usług i rzemiosła: do 60%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0m, z wyłączeniem garaży oraz budynków gospodarczych, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,

- b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 20%;
 - b) dla pozostałej zabudowy: 5%;
- 5) geometria dachów: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°;
- 6) adaptacja funkcji z wyłączeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz adaptacja zabudowy, przy czym dla zabudowy podlegającej adaptacji ustala się możliwość zwiększenia powierzchni użytkowej obiektu w związku z jego rozbudową, przebudową i nadbudową;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
- 7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 13 uchwały.
- 10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z ul. Rybnickiej 6.1 KD-Z* i ul. Przemysłowej 7 KD-Z*;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
- 11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
- 12. **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%.

§ 49. Teren oznaczony symbolem: 80 P/U/UR/S.

- 1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) Przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) przemysł, produkcja,
 - b) usługi,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa magazynowa i składy;
 - 2) przeznaczenie terenu – uzupełniające: wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii.
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam emitujących światło, dla których obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 3 pkt 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 3,0m, na działkach lub terenach inwestycji przeznaczonych pod przemysł, produkcję, usługi, rzemiosło oraz zabudowę składową i magazynową, od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającą adaptacji, położonych po drugiej stronie ul. Przemysłowej oznaczonej symbolem 7 KD-Z*, w granicach terenów oznaczonych symbolami 76 MN/U/UR i 79 U/UR, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
- 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: do 80%;

- b) dla pozostałej zabudowy: do 90%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 35,0m, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych oraz budowli i urządzeń, minimalnej nie ustala się,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) dla budowli, z wyłączeniem urządzeń reklamowych oraz wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 50,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - e) dla urządzeń reklamowych: maksymalna ustalenia jak w § 6 ust. 3 uchwały, minimalnej nie ustala się;
- 3) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji:
 - a) dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: 10%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 5%,
- 5) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usług i rzemiosła: płaskie o spadkach do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 10° do 30°,
 - b) dla pozostałej zabudowy oraz dla wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, dla których dla budynków towarzyszących ustala się: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
- 6) adaptacja zabudowy i funkcji, przy czym: wyklucza się adaptację funkcji w zakresie instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.
- 7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
 - 2) lokalizacja wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii: ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 9 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
- 10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) drogi: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z Al. Kazimierza Wielkiego 2 KD-GP* i z ul. Przemysłowej 7 KD-Z* oraz z Al. Kazimierza Wielkiego i ul. Przemysłowej poza granicami planu;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie systemów komunikacji jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 3) miejsca postojowe: ustalenia jak w § 14 ust. 11 uchwały;
 - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
- 11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
- 12. **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%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 50. Tereny Alei Kazimierza Wielkiego oznaczone symbolami: 1.1 KD-GP*/ZA*, 1.2 KD-GP*, 1.3 KD-GP*/ZA*, 1.4 KD-GP*/ZA*/WS*, 2 KD-GP*.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego publiczna;
- 2) obiekt hydrotechniczny – zaporą awaryjną Stopnia Wodnego publiczna - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.1 KD-GP*/ZA*, 1.3 KD-GP*/ZA* i 1.4 KD-GP*/ZA*/WS*:

- 3) **śródlądowe wody powierzchniowe płynące** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1.4 KD-GP*/ZA*/WS* – działki w poziomie wód kanału.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 1.4 KD-GP*/ZA*/WS* przyjmuje się przebieg głównego kanału odwadniającego „Kanału A” związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, przeprowadzonego przepustem, dla którego ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 1.1 KD-GP*/ZA*, 1.3 KD-GP*/ZA* i 1.4 KD-GP*/ZA*/WS* przyjmuje się przebieg obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego publicznej, związanej z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami 1.1 KD-GP*/ZA* i 1.2 KD-GP* ustala się nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 2,0m, od strony działek lub terenów inwestycji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającą adaptacji, usytuowaną w terenach oznaczonych odpowiednio symbolami 1 U/UR i 33 U/UR, ustalenia jak w § 7 ust. 2 uchwały;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1.1 KD-GP*/ZA* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 50,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 72,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.2 KD-GP*, 1.3 KD-GP*/ZA* i 1.4 KD-GP*/ZA*/WS* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 50,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 2 KD-GP* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 25,0m w granicach planu oraz wg oznaczeń na rysunku planu (szerokość całkowita 50,0m);
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 1.1 KD-GP*/ZA*, 1.3 KD-GP*/ZA* i 1.4 KD-GP*/ZA*/WS* ustala się przebieg drogi po zaporze awaryjnej oraz ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w terenach oznaczonych symbolami 1.3 KD-GP*/ZA* i 1.4 KD-GP*/ZA*/WS* ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 1.1 KD-GP*/ZA*, 1.3 KD-GP*/ZA* i 1.4 KD-GP*/ZA*/WS* ustala się ochronę urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz z towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 2 KD-GP* wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
 - 5) w terenie oznaczonym symbolem 1.1 KD-GP*/ZA* wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 51. Tereny ulicy Płockiej oznaczone symbolami: 3.1 KD-G*, 3.2 KD-G*, 3.3 KD-G*.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga główna publiczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 3.2 KD-G* przyjmuje się przebieg rowu melioracyjnego kompleksu odwadniającego „Łęg”, przeprowadzonego przepustem, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla którego ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 3.1 KD-G* ustala się zabytek nieruchomy: kapliczkę przydrożną (z lat 20-tych XXw., remont po 1945r., 2000r.) przy ul. Płockiej (w pobliżu ul. Płockiej 172a), oznaczoną na rysunku planu symbolem nr 1 wpisaną do GEZ/WEZ, podlegającą ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 2 uchwały;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 3.2 KD-G*:
 - a) ustala się zabytki nieruchome: krzyż przydrożny (z lat 20-tych XXw., remont po 1945r.), oznaczony na rysunku planu symbolem nr 8, przy ul. Płockiej 197 i ul. Płockiej 199 oraz krzyż przydrożny (z lat 20-tych XXw., remont po 1945r.) oznaczony na rysunku planu symbolem nr 9, przy ul. Płockiej 236a / ul. Rozdroże, wpisane do GEZ/WEZ, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla których obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 2 uchwały,
 - b) ustala się zabytek nieruchomy: budynek (z 1 ćw. XX w.) przy ul. Płockiej 216, oznaczony na rysunku planu szrafurą nr 4, wpisany do GEZ/WEZ, podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla którego obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 2 uchwały (w terenie znajduje się fragment budynku).
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3.1 KD-G* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 25,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 35,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 2) dla pozostałych terenów szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 25,0m, wg oznaczeń na rysunku planu, z zastrzeżeniem określonym w pkt 3;
 - 3) ustala się mniejszą szerokość w liniach rozgraniczających tereny tam, gdzie z uwagi na istniejącą zabudowę niemożliwe jest uzyskanie szerokości 25,0m: ustala się lokalne przewężenia od 14,0m do 20,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 4) adaptacja zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 4, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania gabarytów, oraz dla których dopuszcza się możliwość przeniesienia w inne miejsce w granicach linii rozgraniczających tereny wyłącznie w przypadku przebudowy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostałe ustalenia jak w § 9 ust. 2 pkt 3 uchwały;
 - 5) adaptacja zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 4 pkt 2 lit. b, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania wysokości oraz kształtu dachu (geometrii dachu), pozostałe ustalenia jak w § 9 ust. 2 pkt 3 uchwały.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) tereny oznaczone symbolami 3.2 KD-G* i 3.3 KD-G* znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

- 2) w terenie oznaczonym symbolem 3.1 KD-G* ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia, w tym dotyczące warunkowej lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 3.2 KD-G* ustala się granice otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz z towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 3.2 KD-G* obowiązuje zakaz przebudowy rowu melioracyjnego kompleksu odwadniającego „Łęg” dla celów innych niż związane z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego, we wszystkich terenach ustala się ochronę urządzeń melioracji wodnych;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 3.3 KD-G* ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory bocznej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory bocznej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały;
 - 5) w terenie oznaczonym symbolem 3.2 KD-G* wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 6) teren oznaczony symbolem 3.3 KD-G* znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 7) w granicy terenu oznaczonego symbolem 3.2 KD-G* wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 8) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 52. Tereny ulicy Granicznej oznaczone symbolami: 4.1 KD-Z*, 5 KD-Z*.

Tereny projektowanej ulicy Granicznej oznaczone symbolami: 4.2 KD-Z*, 4.3 KD-Z*/WS*.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) droga zbiorcza publiczna;
 - 2) **śródlądowe wody powierzchniowe płynące** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4.3 KD-Z*/WS* – działki w poziomie wód kanału.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 4.3 KD-Z*/WS* przyjmuje się przebieg głównego kanału odwadniającego „Kanału A”, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla którego ustala się ochronę urządzeń wodnych – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 20,0m, wg rysunku planu;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 4.3 KD-Z*/WS* ustala się przebieg drogi po moście drogowym oraz ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) tereny oznaczone symbolami 4.2 KD-Z* i 4.3 KD-Z*/WS* znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 4.1 KD-Z* ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami 4.1 KD-Z*, 4.3 KD-Z*/WS* i 5 KD-Z* ustala się granice otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 4.1 KD-Z* i 4.2 KD-Z* i 4.3 KD-Z*/WS* ustala się ochronę urządzeń melioracji wodnych, w terenie oznaczonym symbolem 4.3 KD-Z*/WS* ustala się dodatkowo ochronę urządzeń wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz z towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 4.1 KD-Z*, 4.3 KD-Z*/WS* i 5 KD-Z* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - 1) do czasu budowy projektowanej ul. Granicznej oznaczonych symbolami 4.2 KD-Z* i 4.3 KD-Z*/WS* utrzymuje się istniejący przebieg ul. Granicznej w terenach oznaczonych symbolami 5 RM i 13 WS*, zgodnie z ustaleniami jak w § 21 ust. 10 pkt 1 lit a. ust. 11 pkt 1 oraz § 26 ust. 6 pkt 3, ust. 11 pkt 1 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 53. Tereny ulicy Rybnickiej oznaczone symbolami: 6.1 KD-Z*, 6.2 KD-Z*, 6.3 KD-Z*, 6.4 KD-Z*/ZA*.

Teren ulicy Przemysłowej oznaczony symbolem: 7 KD-Z*.

Tereny ulicy Rybnickiej oznaczone symbolami: 9.1 KD-Z*, 9.2 KD-Z*.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga zbiorcza publiczna;
- 2) obiekt hydrotechniczny – zaporą awaryjną Stopnia Wodnego publiczna - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6.4 KD-Z*/ZA*.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 6.4 KD-Z*/ZA* przyjmuje się przebieg obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego publicznej, związanej z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 6.2 KD-Z* przyjmuje się przebieg cieku naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka o charakterze odwadniającym i melioracyjnym, dla którego ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, w sposób zapewniający swobodny przepływ wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 6.1 KD-Z*, 6.3 KD-Z* i 6.4 KD-Z*/ZA* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 20,0m, wg rysunku planu;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 6.2 KD-Z* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 20,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 48,0m, wg rysunku planu;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 7 KD-Z* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 20,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 40,0m, wg rysunku planu;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami 9.1 KD-Z* i 9.2 KD-Z* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 20,0m;
 - 5) w terenie oznaczonym symbolem 6.4-KD-Z*/ZA* ustala się przebieg drogi po zaporze awaryjnej oraz ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 6) w terenie oznaczonym symbolem 6.2 KD-Z* adaptacja kapliczki przydrożnej, dla której dopuszcza się możliwość przeniesienia w inne miejsce w granicach linii rozgraniczających teren wyłącznie w przypadku przebudowy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 6.2 KD-Z* ustala się granice otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały;
 - 2) tereny oznaczone symbolami 9.1 KD-Z* i 9.2 KD-Z* znajdują się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 9.1 KD-Z*, 9.2 KD-Z* i 6.4 KD-Z*/ZA* ustala się ochronę urządzeń melioracji wodnych, w terenie oznaczonym symbolem 6.4 KD-Z*/ZA* ustala się dodatkowo ochronę urządzeń wodnych;
 - 2) we wszystkich terenach ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz z towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami 6.1 KD-Z* i 6.3 KD-Z* ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały;
 - 4) teren oznaczony symbolem 9.2 KD-Z* znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) w terenie oznaczonym symbolem i 9.1 KD-Z* wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;

- 6) w terenach oznaczonych symbolami 6.2 KD-Z*, 6.3 KD-Z* i 9.1 KD-Z* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 54. Tereny ulicy Spokojnej oznaczone symbolami: 8.1 KD-Z*, 8.2 KD-Z*, 8.3 KD-Z*, 8.4 KD-Z*, 8.5 KD-Z*, 8.6 KD-Z*/ZA*.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) droga zbiorcza publiczna;
 - 2) obiekt hydrotechniczny – zaporą awaryjną Stopnia Wodnego publiczna - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8.6 KD-Z*/ZA*.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 8.6 KD-Z*/ZA* przyjmuje się przebieg obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego publicznej, związanej z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 8.2 KD-Z* przyjmuje się przebieg cieku naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka o charakterze odwadniającym i melioracyjnym, dla którego ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, w sposób zapewniający swobodny przepływ wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 8.1 KD-Z*, 8.3 KD-Z*, 8.4 KD-Z*, 8.5 KD-Z* i 8.6 KD-Z*/ZA* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 20,0m;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 8.2 KD-Z* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 20,0m, z lokalnym przewężeniem do 17,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 8.6 KD-Z*/ZA* ustala się przebieg drogi po zaporze awaryjnej oraz ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) tereny oznaczone symbolami 8.3 KD-Z* i 8.4 KD-Z* znajdują się w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 8.2 KD-Z* ustala się granice otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 8.2 KD-Z*, 8.3 KD-Z*, 8.4 KD-Z* i 8.6 KD-Z*/ZA* ustala się ochronę urządzeń melioracji wodnych, w terenie oznaczonym symbolem 8.6 KD-Z*/ZA* ustala się dodatkowo ochronę urządzeń wodnych;

- 2) w terenach oznaczonych symbolami 8.1 KD-Z*, 8.2 KD-Z*, 8.3 KD-Z*, 8.4 KD-Z*, 8.5 KD-Z* i 8.6 KD-Z*/ZA* ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz z towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami 8.1 KD-Z* i 8.5 KD-Z* ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 8.4 KD-Z* wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 8.5 KD-Z* wyznacza się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 55. Teren ulicy Radyszyńskiej oznaczony symbolem: 10 KD-L*.

Teren ulicy Jazowskiej oznaczony symbolem: 11 KD-L*.

Teren ulicy Wschodniej oznaczony symbolem: 12 KD-L*.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga lokalna publiczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 10 KD-L* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 10,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 11 KD-L* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 12,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 12 KD-L* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 15,0m, wg oznaczeń na rysunku planu.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie występuje potrzeba określenia.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 11 KD-L* i 12 KD-L* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 56. Tereny ulicy Rozdroże oznaczone symbolami: 13.1 KD-L*, 13.2 KD-L*, 13.3 KD-L*/WS*.

Tereny ulicy Nad Kanałem oznaczone symbolami: 14.1 KD-L*, 14.2 KD-L*, 14.3 KD-L*.

Tereny ulicy Granicznej oznaczone symbolem: 15 KD-L*.

Tereny ulicy Kamiennej oznaczone symbolem: 16 KD-L*.

Tereny ulicy Skalnej oznaczone symbolami: 17.1 KD-L*, 17.2 KD-L*.

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) droga lokalna publiczna;
- 2) **śródlądowe wody powierzchniowe płynące** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 13.3 KD-L*/WS* – działki w poziomie wód kanału.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 13.3 KD-L*/WS* przyjmuje się przebieg głównego kanału odwadniającego „Kanału A”, związanego z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, dla którego ustala się ochronę urządzeń wodnych – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie oznaczonym symbolem 17.1 KD-L* ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-49/16, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do WEZ, którego teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Rybica	48-49	16	2	ślad osadniczy	nowożytność	----

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

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 13.1 KD-L*, 13.2 KD-L*, 13.3 KD-L*/WS* i 17.1 KD-L* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 15,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 14.2 KD-L*, 15 KD-L* i 16 KD-L* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 12,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 14.1 KD-L* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 12,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 34,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 14.3 KD-L* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 12,0m, wg oznaczeń na rysunku planu, ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach 20m X 20m;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 17.2 KD-L* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 12,0m z lokalnym rozszerzeniem do 49,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 13.3 KD-L*/WS* ustala się przebieg drogi po moście drogowym oraz ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 14.2-KD-L* ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
- 2) tereny oznaczone symbolami 13.1 KD-L*, 13.2-KD-L*, 13.3 KD-L*/WS*, 14.1 KD-L* i 14.3 KD-L* znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
- 3) tereny oznaczone symbolami 13.1 KD-L*, 13.2-KD-L*, 13.3 KD-L*/WS*, 14.1 KD-L*, 14.2 KD-L*, 14.3 KD-L*, 15-KD-L*, 16 KD-L*, 17.1 KD-L* i 17.2 KD-L* znajdują się w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego

Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 13.1 KD-L*, 13.2 KD-L*, 13.3 KD-L*/WS*, 14.1 KD-L*, 14.2 KD-L* i 14.3 KD-L* ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych, w terenie oznaczonym symbolem 13.3 KD-L*/WS* ustala się dodatkowo ochronę urządzeń wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren oznaczony symbolem 17.2 KD-L* znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 13.1 KD-L*, 14.2 KD-L*, 15 KD-L*, 16 KD-L* i 17.1 KD-L* wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami 13.2 KD-L*, 14.1 KD-L*, 14.3 KD-L*, 15 KD-L*, 16 KD-L*, 17.1 KD-L* i 17.2 KD-L* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 57. Tereny projektowanych dróg lokalnych oznaczonych symbolami: 18 KD-L*, 19 KD-L*, 20 KD-L*, 21 KD-L*, 22 KD-L*.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga lokalna publiczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:** szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 12,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) tereny oznaczone symbolami 18 KD-L*, 19 KD-L* i 22 KD-L* znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 20 KD-L* i 21 KD-L* ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) tereny znajdują się w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) we wszystkich terenach ustala się ochronę urządzeń wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami 21 KD-L* i 22 KD-L* wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 18 KD-L* i 19 KD-L* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 58. Teren ulicy Nad Kanalem oznaczony symbolem: 23 KD-D*.

Teren ulicy Modzerowskiej oznaczony symbolem: 24 KD-D*.

Tereny projektowanych dróg dojazdowych oznaczone symbolami: 25 KD-D*, 26 KD-D*, 27 KD-D*.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga dojazdowa publiczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 23 KD-D* przyjmuje się przebieg cieku naturalnego powierzchniowego Struga Rybnicka o charakterze odwadniającym i melioracyjnym, dla którego ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych, w sposób zapewniający swobodny przepływ wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 23 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: od 10,0m do 16,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 24 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 10,0m;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 25 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 8,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 26 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 10,0m wg oznaczeń na rysunku planu, z placem do zawracania o szerokości 20,0m i 22,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 27 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 10,0m, wg oznaczeń na rysunku planu.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) tereny oznaczone symbolami 23 KD-D* i 24 KD-D* znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;

- 2) w terenie oznaczonym symbolem 25 KD-D* ustala się granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
- 3) tereny oznaczone symbolami 24 KD-D* i 25 KD-D* znajdują się w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 23 KD-D*, 24 KD-D* i 25 KD-D* ustala się ochronę urządzeń wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) tereny oznaczone symbolami 24 KD-D* i 25 KD-D* znajdują się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami 23 KD-D*, 25 KD-D* i 27 KD-D* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 59. Teren ulicy Przemysłowej oznaczony symbolem: 28 KD-D*.

Tereny ulicy Kotlarskiej oznaczone symbolami: 29.1 KD-D*, 29.2 KD-D*/ZA*, 29.3 KD-D*.

Teren ulicy Okopowej oznaczony symbolem: 30 KD-D*.

Teren ulicy Nad Strugą oznaczony symbolem: 31 KD-D*.

Teren ulicy Krzemowej oznaczony symbolem: 32 KD-D*.

Teren ulicy Leśnej (Osada Rybnica) oznaczony symbolem: 33 KD-D*.

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) droga dojazdowa publiczna;
- 2) obiekt hydrotechniczny – zaporą awaryjną Stopnia Wodnego publiczna – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 29.2 KD-D*/ZA*.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 2-4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 29.2 KD-D*/ZA* przyjmuje się przebieg obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego publicznej, związanej z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie oznaczonym symbolem 32 KD-D* ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie AZP 48-49/16, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do WEZ, którego teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, określone w poniższej tabeli:

Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscu	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
Rybnica	48-49	16	2	ślad osadniczy	nowożytność	---

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 28 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: od 10,0m do 20,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 29.1 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 10,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 29.2 KD-D*/ZA* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: od 8,0m do 10,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 29.3 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: od 8,0m do 12,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 30 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 8,0m, wg oznaczeń na rysunku planu, z placem do zawracania o szerokości 11,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem 31 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: od 9,0m do 14,0m, wg oznaczeń na rysunku planu, z placami do zawracania o szerokościach 12,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem 32 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 10,0m, z placami do zawracania o szerokości 20,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem 33 KD-D* szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 10,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - 9) w terenie oznaczonym symbolem 29.2-KD-D*/ZA* ustala się przebieg drogi po zaporze awaryjnej oraz ustala się możliwość budowy urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** tereny oznaczone symbolami 32 KD-D* i 33 KD-D* znajdują się w granicach otuliny Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 29.2-KD-D*/ZA* ustala się ochronę urządzeń wodnych;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami 29.1 KD-D*, 29.3 KD-D* i 30 KD-D* ustala się granice obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego (zgodnie z rysunkiem planu), w celu ochrony szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenu obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia jak w § 13 ust. 4 uchwały;
 - 3) tereny oznaczone symbolami 32 KD-D* i 33 KD-D* znajdują się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 30 KD-D* wyznacza się granice obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami 29.2 KD-D*/ZA*, 29.3 KD-D*, 32 KD-D* i 33 KD-D* wyznacza się strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5 pkt 4, 6-7 uchwały;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10, 11 pkt 4-5 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 60. Teren projektowanej drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: 34 KDW.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - 2) zakaz umieszczania reklam;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 6 ust. 4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:** szerokość w liniach rozgraniczających tereny: 10,0m.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, dla którego obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**
 - 1) ustala się ochronę rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązują bezwzględne warunki minimalizujące zagrożenie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych: ustalenia jak w § 11 ust. 3 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

§ 61. Teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem: 35 KDp*.

1. **Przeznaczenie terenu:** pętla autobusowa publiczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 ust. 4 uchwały, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy sezonowej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu oraz zagospodarowania terenu:** obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Spokojnej 8.4 KD-Z* oraz ul. Rybnickiej 9.1 KD-Z* i 9.2 KD-Z*.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren znajduje się w granicach otuliny Gostynińskiego Włocławskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu), dotyczącej ochrony wydzielonego obszaru ochronnego Parku, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:**

- 1) ustala się możliwość lokalizacji wiat przystankowych komunikacji miejskiej wraz z towarzyszącym kioskiem handlowym w zakresie związanym z obsługą komunikacji;
 - 2) teren znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności gruntów dla budownictwa (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 13 ust. 3 uchwały.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustalenia w zakresie systemów komunikacji: jak w § 14 ust. 10 uchwały;
 - 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 14 ust. 1-9, 12 uchwały.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 15 uchwały.
12. **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%.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 62. Traci moc Uchwała Nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocka, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych wzdłuż byłych zakładów („URSUS”, „Fabryka Domów”), zaporą awaryjną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Rybnicką i granicą miasta (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004r., Nr 104, poz. 1783), z wyłączeniem obszaru objętego Uchwałą Nr 88/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku w granicach działek 9/4, 10/4, 11/3, 12/3 i 13/3 KM 98 przy ul. Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 152, poz. 2325), w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 63. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

13. 10. 2025

[Signature]

135 9742

[Signature]

DYREKTOR WYDZIAŁU

- Architekt Miejscowy

Jolanta Stachurska-Łuczyńska

Sprawdzono pod względem legislacyjnym
RADCA PRAWNY

[Signature]
mgr Anna Karińska

Tr/WI-186

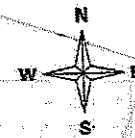
13.10.2025

dla obszaru położonego w Włodawku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych, granicą ogrodników działkowych i granicą miasta

SKALA 1:2000

Revised: 2010-01-01

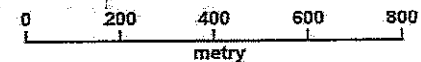
Załącznik nr 1a
do Uchwały nr
Rady Miasta Włocławek
z dnia



- [illegible]

1. 11-51 Name: Wesley

- [illegible]

[illegible]

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK
(Studium zatwierdzone Uchwałą
Nr 103 / XI / 2007 Rady Miasta Włocławek
z dnia 29 października 2007r.)

skala 1:10 000

Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia

I Przemysłowy

Rybnica

SYSTEMY INFRASTRUKTURY I KRAJOWEJ:



0 150 300 450 600 750
Metry

**WYPIS (Legenda) ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WŁOCŁAWEK**
(Studium zatwierdzone Uchwałą Nr 103 / XI / 2007
Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.)

Legenda:

KIERUNKI ROZWOJU:

Oznaczenia ogólne:

Granica miasta/Granica opracowania studium
Granice jednostek strukturalnych

Zasoby środowiska przyrodniczego:

Lasy (państwowe i prywatne)

- dla lasów prywatnych przyjęto korekty wg faktycznego stanu użytkowania gruntów

Lasy komunalne

Tereny zieleni - dla części przyjęto korekty wg faktycznego stanu użytkowania

Tereny rolnicze - dla części przyjęto korekty wg faktycznego stanu użytkowania

Ogrody działkowe - przyjęto korekty wg faktycznego stanu użytkowania gruntów

Wody - przyjęto korekty wg faktycznego stanu użytkowania gruntów

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ:

Na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

Gostyński-Włocławski Park Krajobrazowy (granica)

Otulina Gostyński-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (granica) - przyjęto korekty przebiegu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7 / 2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-pom. z dnia 12 maja 2005r., Nr 58, poz. 1112), zmieniającym Rozporządzenie w sprawie GWPK w części woj. Kuj.-pom. - Rozporządzenie Nr 37 / 2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2004r. w sprawie GWPK w części woj. Kuj.-pom. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-pom. z dnia 7 grudnia 2004r., Nr 120, poz. 2017)

Pomniki przyrody - przyjęto korekty lokalizacji (poza obszarem planu) zgodnie z Uchwałą Nr 90 / XLV / 2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 września 2002r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 119, poz. 2430) - dla zabytkowej rosnącej na terenie Pracowniczego Ogrodu Działkowego "Wiosienka", w obrębie rejonu Rybnica, dz. nr 28

Na podstawie ustawy prawo wodne:

Rzędna piętna zbiornika włocławskiego 57,3m n.p.m. - przyjęto jako granicę obszaru narzonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narzone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - zapory bocznej Stopnia Wodnego - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP) sporządzonymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie - przekazanymi przez Ministerstwo Infrastruktury planem GM-DGWZS-6 0710.1.2020 z dnia 2 grudnia 2020r.

Wały przeciwpowodziowe

Zapora boczna

Zapora awaryjna

Obszar narazony na niebezpieczeństwo powodzi - przyjęto jako obszar narazony na niebezpieczeństwo powodzi, obejmujący tereny narzone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - zapory bocznej Stopnia Wodnego - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP) sporządzonymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie - przekazanymi przez Ministerstwo Infrastruktury planem GM-DGWZS-6 0710.1.2020 z dnia 2 grudnia 2020r.

Pozostałe obszary i obiekty chronione:

Teren Schroniska dla zwierząt - przyjęto korekty wg faktycznego stanu użytkowania

SYSTEM TRANSPORTOWY:

Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic:

Podstawowy układ komunikacyjny:

Ulice główne ruchu przyspieszonego

Ulice główne

Ulice zbiorcze

Układ obsługujący:

Ulice lokalne i dojazdowe

Strefy i korytarze (obszary ograniczonego użytkowania) przebiegu głównych sieci elektroenergetycznych (istniejące i projektowane)

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:

Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym

Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym

Tereny pod zabudowę jednorodzinna

- przyjęto korekty wg faktycznego stanu użytkowania i uwarunkowań gruntowych

Obszary przemysłowe

Obszary usługowe

Załącznik Nr 1c

do Uchwały Nr
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Ogólne zasady polityki przestrzennej:

przyjmuje się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej: wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zainwestowanych poprzez ich restrukturyzację (zmiana przeznaczenia, technologii) z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego;

KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, REKREACJI I WYPOCZYNKU

- zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych dla celów rekreacyjno-sportowych;

KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

- racjonalne i zasadne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne;

KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

Właściwe gospodarowanie gruntami rolnymi w prawnie chronionych obszarach przyrodniczych:

- zmiana sposobu użytkowania (przekształcanie) gruntów w tereny zalesione, trwale użytki zielone lub jako zieleni ochronną nieurządzoną;

- przekształcanie gruntów omych niższych klas na tereny uzupełniające pod zabudowę mieszkaniową zintegrowaną z krajobrazem;

(powyższe działania kierunkowe dotyczą terenów położonych w jednostkach strukturalnych: (...) Rybnica)

Przeznaczanie pod zainwestowanie gleb o obniżonym potencjale produkcyjnym - gleb o niskich klasach bonitacyjnych, w tym:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę;

- wykorzystanie terenów rolnych dla funkcji sportowo-rekreacyjnych;

(powyższe działania kierunkowe dotyczą terenów położonych w jednostce strukturalnej: (...) Rybnica)

**KIERUNKI INWESTYCYJNE I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW ORAZ TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:**

Tereny wyłączone z zabudowy:

- tereny rolne - pozostające w dotychczasowym użytkowaniu (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych);

- tereny znajdujące się w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego: tereny gruntów rolnych położonych w depresji wód Zbiornika Włocławskiego, zawartych pomiędzy zaporą boczną i zaporą awaryjną, a warstwicą 57,3 m n.p.m. (poziom naturalnego piętna wody w Zbiorniku Włocławskim) - (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych);

- obszary ogrodów działkowych: (...) Rybnica-Lęg (...) - (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych);

**OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY,
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

w stosunku do terenów zainwestowanych i terenów przeznaczonych do zainwestowania, przyjąć takie kierunki (przy zachowaniu normatywów urbanistycznych), gwarantujących zachowanie standardów jakości środowiska, przy zachowaniu zasady rozwoju zrównoważonego;

Uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego jako terenów wyłączonych spod zainwestowania lub dopuszczenie możliwości zainwestowania warunkowego;

- przestrzeganie wymogów ustawy Prawo wodne dotyczące stabilności wałów przeciwpowodziowych w terenach zabudowanych jak i planowanych do zagospodarowania;

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy, przebudowy oraz usprawnienia:

- dążenie do przebudowy wszystkich pozostałych ulic na terenie miasta Włocławek do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanym poszczególnym klasom tych ulic;

- realizacja w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego;

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego - poprzez: stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna).

granica obszaru objętego sporządzeniem planu

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 130 z 2010r., poz. 871), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r. poz. 1688, z 2024r., poz. 1824, z 2025r., poz. 527), Rada Miasta Włocławek, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

Uwagi do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych, granicą ogródków działkowych i granicą miasta**, złożone w trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, które miało miejsce w terminach:

- Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu: **od 3 lipca 2012r. do 31 lipca 2012r.**, termin składania uwag **do dnia 21 sierpnia 2012r.**, rozpatrzenie uwag **dnia 11 września 2012r.**
- Drugie wyłożenie do publicznego wglądu: **od 14 lutego 2014r. do 17 marca 2014r.**, termin składania uwag **do dnia 1 kwietnia 2014r.**, rozpatrzenie uwag **dnia 22 kwietnia 2014r.**
- Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu: **od 29 lipca 2025r. do 29 sierpnia 2025r.**, termin składania uwag **do dnia 23 września 2025r.**, rozpatrzenie uwag **dnia 25 września 2025r.**

L.p.	Data wniesienia uwagi, Zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości, których dotyczy uwagi	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Włocławek	Uzasadnienie	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Włocławek
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	11.07.2012 Osoby fizyczne	Uwzględnienie w miejscowym planie urządzenia drogi publicznej łączącej posesje położone przy ul. Radyszyńskiej 42, 40, 38, 36, 34 i dalsze z ulicą Rybnicką poprzez wydzielenie pasa drogi z działki oznaczonej nr 1190-10/1, która to droga stanowiłaby logiczne przedłużenie drogi wyznaczonej wzdłuż wymienionych działek, a która nie posiada połączenia z żadną inną drogą publiczną.	działka nr 10/1 KM 119 ul. Rybnicka działka o w/w nr nie istnieje, została w międzyczasie podzielona na działki (od nr 10/3 do nr 10/9)	nieuwzględniona w całości - bezzasadniona	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkukrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Działka nr 10/1 KM 119 nie istnieje, została podzielona, ustalenia planu zostały zmienione w zakresie skorygowania przebiegu ul. Radyszyńskiej oraz wyznaczono nowo projektowaną drogę publiczną o symbolu 26 KD-D* dla obsługi m.in. nieruchomości położonych przy ul. Radyszyńskiej 30-42.	
2.	11.07.2012 Osoba fizyczna	Wyłączenie gruntów ze strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego.	działki nr 178/1, 186/3, 226/3, 226/4, 226/5, 237/1, 768, 770, 771	nieuwzględniona w całości - bezzasadniona	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkukrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa;	
3.	11.07.2012 Osoba fizyczna	Zakwalifikowanie gruntów do gruntów z przeznaczeniem m.in. na działalność handlową (także na ulokowanie obiektów handlowych)	obręb 1011-Lęg ul. Graniczna 7 działki o w/w nr nie	nieuwzględniona w całości - bezzasadniona	Wskazane w uwadze działki nie istnieją, zostały połączone w jedną działkę o nr 797 obręb-0001-Lęg, natomiast ustalenia planu zostały zmienione w zakresie skorygowania przebiegu ul. Nad Kanałem (o symbolach 14.1 KD-L* i 14.3 KD-L*) oraz przeznaczenia terenu o symbolu 23 U/S umożliwiając realizację działalności	

		wych powyżej 2000m ²), przemysłową, usługową oraz działalność logistyczną.	istnieją, zostały w międzyczasie połączone w jedną działkę nr 797 obręb 0001-Lęg, Graniczna 7		handlowej, przemysłowej, logistycznej (magazynowej) z wykluczeniem lokalizacji „objektów wielkopowierzchniowych”; Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² określone są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym dokumencie „Studium (...)” zatwierdzonym Uchwałą Nr 103/XI/2007 RMW z dnia 29 października 2007r., teren obejmujący działkę 797 przy ul. Granicznej 7, nie jest przeznaczony pod lokalizację „objektów wielkopowierzchniowych”; zgodnie z ustawą plan miejscowy powinien być zgodny z ustaleniami Studium, zatem nie ma możliwości prawnej wprowadzenia do sporządzonego planu zapisu dot. lokalizacji „objektów wielkopowierzchniowych” na wskazanym terenie; Strefa potencjalnego zagrożenia powodziowego – obecnie „obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m” został wprowadzony do projektu planu miejscowego zgodnie z obowiązującymi Mapami Zagrożenia Powodziowego (MZP) sporządzanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które są obowiązującym dokumentem planistycznym do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustawą prawo wodne. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (w przypadku przedmiotowego planu) jest organem właściwym w sprawach gospodarowania wodami, ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, w związku z czym stanowisko PGW WP jest wiążące dla organu sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	
4.	31.07.2012 Osoby fizyczne	Dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 1011-176/2 położonej we Włocławku przy ul. Modzerowskiej 53, która jest pod zalesienie i przeznaczenie na działkę budowlaną.	działka nr 176/2 obręb 0001-Lęg ulica Modzerowska 53 w międzyczasie nieruchomość zmieniła właściciela	nieuwzględniona w całości - bezprzedmiotowa	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Ustalenia planu zostały skorygowane, działka uzyskała zgodę Marszałka Województwa (procedura uzupełniająca w 2024r.) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zatem po uchwaleniu planu miejscowego, zgodnie z jego ustaleniami, dopuszczona będzie zabudowa zagrodowa na jej terenie; Zapisy projektu planu nie wprowadzają na danym terenie funkcji leśnej; Ponadto w międzyczasie nieruchomość zmieniła właściciela.	
5.	03.08.2012 Osoba fizyczna	Zmiana zapisu dotyczącego odprowadzenia ścieków na terenach potencjalnego zagrożenia powodziowego, tak, żeby na tym terenie można było wykonać indywidualną oczyszczalnię ścieków (dotyczy symbolu 11R/ZZ).	działka nr 795 obręb Lęg ul. Modzerowska 41/43	nieuwzględniona w całości - bezprzedmiotowa	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Uchwałą Nr XVII/192/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 16 grudnia 2019r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Włocławek, zostały wyznaczone nowe granice aglomeracji, które nadal nie obejmują rejonu ul. Modzerowskiej; wobec powyższego oraz z uwagi na położenie nieruchomości w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (...) oraz na terenie o słabej przydatności gruntów dla budownictwa, nie ma możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczona będzie zabudowa zagrodowa na działce.	

6.	03.08.2012 Osoba fizyczna	Obecne ustalenia nie pozwalają na budowę domu jednorodzinnego.		nieuwzględniona w całości	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkukrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Prawo własności jest chronione przez Konstytucję, jednak własność ta nie ma charakteru absolutnego i może być ograniczana na podstawie aktów rangi ustawowej pod warunkiem, że zachowana zostaje istota prawa własności; Zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczona będzie zabudowa zagrodowa na działce; Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują sporządzenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami studium (...); ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium; Ponowna analiza projektu planu pod kątem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości w aspekcie ustaleń miejscowego planu oraz zapisów obowiązującego studium wykazała, że zgodnie z zapisami „Studium (...)” przyjętego Uchwałą RMW Nr 103/XI/2007 z dn. 29.10.2007r., działka położona jest w obszarze o symbolu „R” o przeznaczeniu „tereny rolnicze”; Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium przy uwarunkowaniu w zakresie położenia nieruchomości w obszarze „narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (...)”; Stąd ustalono jako przeznaczenie podstawowe terenu „zabudowę zagrodową” (teren o symbolu 11 RM,) jako dopuszczalne odstępstwo od ustaleń studium na podstawie planu miejscowego; wnioskowana funkcja „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (MN) dla przedmiotowej działki jako podstawowe przeznaczenie terenu, nie jest możliwe do wprowadzenia z uwagi na brak zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań...”.	
7.	03.08.2012 Osoba fizyczna	Zmniejszenie szerokości ul. Modzerowskiej z 10m do 8m		nieuwzględniona w całości	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkukrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczona będzie zabudowa zagrodowa na działce; Kwestię szerokości dróg publicznych o odpowiedniej klasie regulują przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych; Przeznaczenie danego terenu pod drogę (publiczną lub wewnętrzną) zawiera się w pojęciu władztwa planistycznego gminy, nie ma znamion dowolności i mieści się w granicach wyznaczonych interesem publicznym. Opracowując plan miejscowy należy bowiem zapewnić komunikację terenu, przewidziane drogi umożliwiają optymalne zagospodarowanie działek położonych na danym obszarze; Projekt planu miejscowego zgodnie z procedurą planistyczną uzyskał wymagane uzgodnienia w tym właściwych zarządców dróg, to jest: Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni we Włocławku, Powiatowego Zarządu Dróg we Włocławku z siedzibą w Jarantowicach. Powyższe wskazuje, że przyjęte działania planistyczne w zakresie projektowanego układu komunikacyjnego, zarówno pod względem przebiegu istniejących i projektowanych dróg jak i pod względem parametrów są prawidłowe, w tym zgodne przepisami dotyczącymi dróg publicznych.	

8.	14.08.2012 Osoba fizyczna	Zmiana sposobu zagospodarowania dz. nr 368/7 obręb Łęg położonej przy ul. Rozdroże 52a i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; niezrozumiałe jest dlaczego dla ul. Spokojnej, Rybnickiej, Krzemowej oraz innych ulic w ich pobliżu dopuszcza się zabudowę jednorodzinną.	działka nr 368/7 obręb Łęg ul. Rozdroże 52a działka nr 327 obręb Łęg ul. Rozdroże (działka stanowi drogę oraz własność Gminy Miasto Włocławek)	nieuwzględniona w całości	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Prawo własności jest chronione przez Konstytucję, jednak własność ta nie ma charakteru absolutnego i może być ograniczana na podstawie aktów rangi ustawowej pod warunkiem, że zachowana zostaje istota prawa własności; Zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczona będzie zabudowa zagrodowa na działce; Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują sporządzenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami studium (...); ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium; Ponowna analiza projektu planu pod kątem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości w aspekcie ustaleń miejscowego planu oraz zapisów obowiązującego studium wykazała, że zgodnie z zapisami „Studium (...)” przyjętego Uchwałą RMW Nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r., działka położona jest w obszarze o symbolu „R” o przeznaczeniu „tereny rolnicze”; Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium przy uwarunkowaniu w zakresie położenia nieruchomości w obszarze „narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (...)”; Stąd ustalono jako przeznaczenie podstawowe terenu „zabudowę zagrodową” (teren o symbolu 16.2 RM) jako dopuszczalne odstępstwo od ustaleń studium na podstawie planu miejscowego; wnioskowana funkcja „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (MN) dla przedmiotowej działki jako podstawowe przeznaczenie terenu, nie jest możliwe do wprowadzenia z uwagi na brak zgodności z obowiązującymi „Studium uwarunkowań...”.	
9.	14.08.2012 Osoba fizyczna	Nie zgadza się na poszerzenie drogi (działka nr 327 obręb Łęg) oznaczonej w projekcie planu symbolem 26 KD-D* i pozostawienie szerokości tej drogi w stanie istniejącym bądź wykupienie działki nr 368/7 obręb Łęg w całości i ustalenie wówczas szerokości drogi 15m. Zapis projektu planu stanowi integrację w prawo własności, nie mającą uzasadnienia gospodarczego.		nieuwzględniona w całości	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczona będzie zabudowa zagrodowa na działce; Kwestię szerokości dróg publicznych o odpowiedniej klasie, oraz odległości linii zabudowy od dróg publicznych, regulują przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;	
10.	14.08.2012 Osoba fizyczna	Nie zgadza się ze wskazaną w projekcie planu linią zabudowy dla obszaru znajdującego się przy drodze oznaczonej jako 26 KD-D. Planowana linia zabudowy to 5m, podczas, gdy dla drogi oznaczonej symbolem 31 KD-D tj. dla ul. Okopowej, linia zabudowy wynosi 4m.		nieuwzględniona w całości	Przeznaczenie danego terenu pod drogę (publiczną lub wewnętrzną) zawiera się w pojęciu władztwa planistycznego gminy, nie ma znamion dowolności i mieści się w granicach wyznaczonych interesem publicznym. Opracowując plan miejscowy należy bowiem zapewnić komunikację terenu, przewidziane drogi umożliwią optymalne zagospodarowanie działek położonych na danym obszarze; Projekt planu miejscowego zgodnie z procedurą planistyczną uzyskał wymagane uzgodnienia w tym właściwych zarządców dróg, to jest: Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni we Włocławku, Powiatowego Zarządu Dróg we Włocławku z siedzibą w Jarantowicach. Powyższe wskazuje, że przyjęte działania planistyczne w zakresie projektowanego układu komunikacyjnego, zarówno pod względem przebiegu istniejących i projektowanych dróg jak i pod względem parametrów są prawidłowe, w tym zgodne przepisami dotyczącymi dróg publicznych.	

11.	14.08.2012 Osoba fizyczna	Wnosi o dopuszczenie odprowadzenia ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ekologicznych oczyszczalni przydomowych.		nieuwzględniona w całości - bezprzedmiotowa	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Uchwałą Nr XVII/192/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 16 grudnia 2019r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Włocławek, zostały wyznaczone nowe granice aglomeracji, które nadal nie obejmują rejonu ul. Rozdroże; wobec powyższego oraz z uwagi na położenie nieruchomości w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (...) oraz na terenie o słabej przydatności gruntów dla budownictwa, nie ma możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczona będzie zabudowa zagrodowa na działce.	
12.	14.08.2012 Osoba fizyczna	Wnosi o wykreślenie wysokości posadowienia parteru budynków (§13 ust. 3 pkt 3); zgodnie z nowym planem kondygnacja użytkowa budynku powinna znajdować się na wysokości powyżej poziomu rzędnej 58m n.p.m., natomiast działka wnioskodawcy znajduje się na poziomie rzędnej ok. 55,5m n.p.m. w związku z czym inwestycja budowlana na przedmiotowej działce staje się dwukrotnie droższa i nieopłacalna.		nieuwzględniona w całości - bezprzedmiotowa	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczona będzie zabudowa zagrodowa na działce; Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują sporządzenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami studium (...); ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium; Ponowna analiza projektu planu pod kątem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości w aspekcie ustaleń miejscowego planu oraz zapisów obowiązującego studium wykazała, że zgodnie z zapisami „Studium (...)” przyjętego Uchwałą RMW Nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r., działka położona jest w obszarze o symbolu „R” o przeznaczeniu „tereny rolnicze”; Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium przy uwarunkowaniu w zakresie położenia nieruchomości w obszarze „narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (...)”; Stąd ustalono jako przeznaczenie podstawowe terenu „zabudowę zagrodową” (teren o symbolu 16.2 RM) jako dopuszczalne odstępstwo od ustaleń studium na podstawie planu miejscowego; wnioskowana funkcja „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (MN) dla przedmiotowej działki jako podstawowe przeznaczenie terenu, nie jest możliwe do wprowadzenia z uwagi na brak zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań...”. Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium przy uwarunkowaniu w zakresie położenia nieruchomości w obszarze „narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m”. Powyższe determinuje możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w tym obszarze, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz dla którego ustala się: obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków lokalizacji obiektów budowlanych, które muszą łącznie spełniać warunki minimalizujące zagrożenie, jak: zakaz podpiwniczenia budynków; zakaz podejmowania działań mogących mieć wpływ na zmianę kierunku przepływu wód powodziowych i zalanie sąsiednich terenów, w tym zakaz podwyższania terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego; odpowiednie posadowienie, konstrukcja i technologia obiektów budowlanych powinny zawierać rozwiązania bez negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze;	
13.	14.08.2012 Osoba fizyczna	Wnosi o wykreślenie zapisu, iż obiekty budowlane muszą spełniać warunki minimalizujące zagrożenie (§13 ust. 3 pkt 3), z uwagi na zbyt ogólny warunek techniczno-konstrukcyjny posadowienia budynków, z którego nie wynikają żadne wymagania w tym zakresie.		nieuwzględniona w całości - bezprzedmiotowa	Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium przy uwarunkowaniu w zakresie położenia nieruchomości w obszarze „narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m”. Powyższe determinuje możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w tym obszarze, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz dla którego ustala się: obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków lokalizacji obiektów budowlanych, które muszą łącznie spełniać warunki minimalizujące zagrożenie, jak: zakaz podpiwniczenia budynków; zakaz podejmowania działań mogących mieć wpływ na zmianę kierunku przepływu wód powodziowych i zalanie sąsiednich terenów, w tym zakaz podwyższania terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego; odpowiednie posadowienie, konstrukcja i technologia obiektów budowlanych powinny zawierać rozwiązania bez negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze;	

					w obecnym planie zlikwidowano zapisy dot. rzędnej 58,0 m n.p.t. oraz kryterium posadowienia obiektów budowlanych (zapisy dot. w/w rzędnej) oraz „kryterium posadowienia obiektów budowlanych” znajdujące się w aktualnie obowiązującym miejscowego planu na tym terenie – planie z 2004r.).	
14.	17.08.2012 Osoba fizyczna	Nie zgadza się na poszerzenie drogi publicznej – ul. Rozdroże i wnosi o pozostawienie jej szerokości w stanie istniejącym; wskutek poszerzenia drogi i ustanowienia 6 metrowej linii rozbudowa domu stanie się niemożliwa – tym bardziej, że do dnia dzisiejszego nie uregulowano sprawy przesunięcia ogrodzenia w wyniku utwardzenia drogi w latach 90-tych.	działka nr 368/7 obręb Łęg ul. Rozdroże 52 działka nr 327 obręb Łęg ul. Rozdroże (działka stanowi drogę oraz własność Gminy Miasto Włocławek)	niewzględniona w całości	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Kwestię szerokości dróg publicznych o odpowiedniej klasie, oraz odległości linii zabudowy od dróg publicznych, regulują przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych; Przeznaczenie danego terenu pod drogę (publiczną lub wewnętrzną) zawiera się w pojęciu władztwa planistycznego gminy, nie ma znamion dowolności i mieści się w granicach wyznaczonych interesem publicznym. Opracowując plan miejscowy należy bowiem zapewnić komunikację terenu, przewidziane drogi umożliwią optymalne zagospodarowanie działek położonych na danym obszarze; Projekt planu miejscowego zgodnie z procedurą planistyczną uzyskał wymagane uzgodnienia w tym właściwych zarządców dróg, to jest: Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni we Włocławku, Powiatowego Zarządu Dróg we Włocławku z siedzibą w Jarantowicach. Powyższe wskazują, że przyjęte działania planistyczne w zakresie projektowanego układu komunikacyjnego, zarówno pod względem przebiegu istniejących i projektowanych dróg jak i pod względem parametrów są prawidłowe, w tym zgodne przepisami dotyczącymi dróg publicznych. Kwestie interesów właścicieli nieruchomości objętych ustaleniami planu miejscowego regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 36 i 37); Realizacja roszczeń związanych z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może nastąpić dopiero po jego uchwaleniu przez radę gminy i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Wnioski w sprawach roszczeń z tytułu uchwalenia miejscowego planu należy składać po wejściu w życie uchwały w sprawie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do właściwego organu należy ocena tych roszczeń oraz uzyskanie satysfakcjonujących zainteresowane strony rozwiązań w drodze negocjacji.	
15.	20.08.2012 Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki rolnej nr 351/1 obręb Łęg na działkę budowlaną.	działka nr 351/1 obręb Łęg	niewzględniona w całości	Po upływie ok. 13 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Prawo własności jest chronione przez Konstytucję, jednak własność ta nie ma charakteru absolutnego i może być ograniczana na podstawie aktów rangi ustawowej pod warunkiem, że zachowana zostaje istota prawa własności; Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują sporządzenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami studium (...); ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium; Ponowna analiza projektu planu pod kątem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości w aspekcie ustaleń miejscowego planu oraz zapisów obowiązującego studium wykazała, że zgodnie z zapisami „Studium (...)” przyjętego Uchwałą RMW Nr 103/XI/2007 z dn. 29.10.2007r., działka położona jest w obszarze	

					o symbolu „R” o przeznaczeniu „tereny rolnicze”; Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium przy uwarunkowaniu w zakresie położenia nieruchomości w obszarze „narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (...);”; Stąd ustalono jako przeznaczenie podstawowe terenu „teren rolniczy” (teren o symbolu 19 R,) oraz jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę zagrodową, gospodarstwa opiekuńcze- terapeutyczne oraz zabudowę mieszkaniową - jako dopuszczalne odstępstwo od ustaleń studium na podstawie planu miejscowego; wnioskowana funkcja „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (MN) dla przedmiotowej działki jako podstawowe przeznaczenie terenu, nie jest możliwe do wprowadzenia z uwagi na brak zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań...”; Natomiast wprowadzone ograniczenie lokalizacji budynków do pasa terenu o szerokości do 60,0m, wynika z położenia nieruchomości w obszarze „narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (...)” oraz w otulinie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, co implikuje konieczności ochrony terenów przed intensywną urbanizacją, a zatem niezbędne jest ograniczanie zabudowy; W stosunku do wprowadzonej funkcji drogi lokalnej publicznej projektowanej – kwestie interesów właścicieli nieruchomości objętych ustaleniami planu miejscowego regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 36 i 37); Realizacja roszczeń związanych z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może nastąpić dopiero po jego uchwaleniu przez radę gminy i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Wnioski w sprawach roszczeń z tytułu uchwalenia miejscowego planu należy składać po wejściu w życie uchwały w sprawie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do właściwego organu należy ocena tych roszczeń oraz uzyskanie satysfakcjonujących zainteresowane strony rozwiązań w drodze negocjacji.	
16.	25.03.2014 Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działek nr 1/10 i 15 (zabudowa zagrodowa) na funkcje: przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi, przemysł, zabudowa magazynowa, logistyka.	działka nr 1/10 KM 99/1 ul. Płocka 154a działka nr 15 KM 98 ul. Płocka 156	niewzględniona w całości	Po upływie ok. 11 lat oraz kilkukrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Prawo własności jest chronione przez Konstytucję, jednak własność ta nie ma charakteru absolutnego i może być ograniczana na podstawie aktów rangi ustawowej pod warunkiem, że zachowana zostaje istota prawa własności; Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują sporządzenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami studium (...); ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium; Ponowna analiza projektu planu pod kątem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości w aspekcie ustaleń miejscowego planu oraz zapisów obowiązującego studium wykazała, że zgodnie z zapisami „Studium (...)” przyjętego Uchwałą RMW Nr 103/XI/2007 z dn. 29.10.2007r.: -działka nr 1/10 KM 99/1 przy ul. Płockiej 154a położona jest w obszarze o symbolu „U” o przeznaczeniu „obszary usługowe”; Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium; stąd ustalono jako przeznaczenie podstawowe terenu: usługi, rzemiosło; oraz przeznaczenie terenu - uzupełniające: zabudowę magazynową; -działka nr 15 KM 98 przy ul. Płockiej 156 położona jest w obszarze o symbolu	

					„RM” o przeznaczeniu „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym”; Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium przy uwarunkowaniu w zakresie położenia nieruchomości (w części) w obszarze „narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (...); Stąd ustalono jako przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowę zagrodową oraz obsługę produkcji rolnictwa; jako przeznaczenie terenu – uzupełniające: usługi nieuciążliwe, gospodarstwa opiekuńcze – terapeutyczne, wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii - jako dopuszczalne odstępstwo od ustaleń studium na podstawie planu miejscowego.	
17.	31.03.2014 Osoba fizyczna	Wprowadzenie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2/10 KM 99/1 przy ul. Płockiej 150 z zabudowy usługowej na mieszkalnou usługową (z usługami nieuciążliwymi)	działka nr 2/10 KM 99/1, ul. Płocka 150	nieuwzględniona w całości	Po upływie ok. 11 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Prawo własności jest chronione przez Konstytucję, jednak własność ta nie ma charakteru absolutnego i może być ograniczana na podstawie aktów rangi ustawowej pod warunkiem, że zachowana zostaje istota prawa własności; Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują sporządzenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami studium (...); ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium; Ponowna analiza projektu planu pod kątem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości w aspekcie ustaleń miejscowego planu oraz zapisów obowiązującego studium wykazała, że zgodnie z zapisami „Studium (...)” przyjętego Uchwałą RMW Nr 103/XI/2007 z dn. 29.10.2007 r.: -działka nr 2/10 KM 99/1 przy ul. Płockiej 150 położona jest w obszarze o symbolu „U” o przeznaczeniu „obszary usługowe”; Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium; stąd ustalono jako przeznaczenie podstawowe terenu: usługi, rzemiosło; oraz przeznaczenie terenu - uzupełniające: zabudowę magazynową; natomiast wnioskowana funkcja „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” może podlegać wyłącznie adaptacji.	
18.	01.04.2014 Osoba prawna	Zmiany w następujących zapisach: Propozycja brzmienia § 5 ust. 1 pkt 15 „usługach nieuciążliwych lub rzemiosłach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności nie klasyfikowane jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej.	Uwagi dotyczą ustaleń ogólnych projektu planu	nieuwzględniona w całości - bezprzedmiotowa	Po upływie ok. 11 lat oraz kilkakrotnym powtórzeniu procesu planistycznego, zmieniły się istotnie okoliczności rozpatrzenia uwagi, ustalenia planu, stanowiska organów uzgadniających i opiniujących oraz przepisy prawa; Ustalenia planu zostały zapisane z uwzględnieniem „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016r., poz. 283) oraz zgodnie z wytycznymi polityki przestrzennej gminy; W sąsiedztwie terenu przeznaczonego w projekcie planu na działalność przemysłową i usługową (symbol 80 P/U/UR/S), po przeciwległej stronie ulicy Przemysłowej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi oraz teren usług nieuciążliwych; w związku z powyższym zasadne jest eliminowanie z terenów okolicznych nowych inwestycji wymienionych w § 7 ust. 1 planu oraz w § 13 ust. 3 pkt 1-4 planu, a w szczególności związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym niebezpiecznych.	
19.	01.04.2014 Osoba prawna	Zmiany w następujących zapisach: Propozycja przyjęcia następującego brzmienia § 7 ust. 11 „na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji ferm hodowlanych, omentarzy, instalacji do spopielania zwłok zaś uciążliwość planowanych przedsięwzięć musi się ograniczyć do granic władania terenem”.		nieuwzględniona w całości - bezprzedmiotowa		

20.	22.09.2025 Osoba fizyczna	Przekwalifikowanie obu działek nr 10 i 21 obręb 0002-Rybnica z terenu oznaczonego symbolem 21.1 R (z terenów rolniczych) w całości w teren oznaczony symbolem 21.2 RM (pod zabudowę zagrodową); Przeznaczenie w całości pod zabudowę zagrodową, bez ograniczeń, że budynki tylko w pasie do 60,0m od drogi publicznej.	działki nr 10 i 21 obręb 0002 - Rybnica (w rejonie ulic: Rybnickiej 93 i Krajobrazowej)	nieuwzględniona w całości	Prawo własności jest chronione przez Konstytucję, jednak własność ta nie ma charakteru absolutnego i może być ograniczana na podstawie aktów prawnych pod warunkiem, że zachowana zostaje istota prawa własności; Przepisy nakazują sporządzenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024., poz. 1130 ze zm. – w brzmieniu ustawy obowiązującej do dnia 21 października 2010r.); Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a każdy miejscowy plan musi być zgodny z polityką gminy przyjętą w studium; Ponowna analiza projektu planu pod kątem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości w aspekcie ustaleń miejscowego planu oraz zapisów obowiązującego studium wykazała, że zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Rady Miasta Włocławek Nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r., obie działki nr 10 i 21 obręb 0002-Rybnica położone są w obszarze o symbolu „R” o przeznaczeniu „<i>tereny rolnicze</i>”, natomiast wskazywane sąsiadujące działki przy ul. Krajobrazowej położone są w terenie o symbolu „MN” o przeznaczeniu „<i>tereny pod zabudowę jednorodzinną</i>”; Plan miejscowy sporządzono w zgodności ze studium przy uwarunkowaniu w zakresie położenia nieruchomości w obszarze „<i>narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m</i>”. Stąd jedynie dla części działki nr 10 obręb 0002-Rybnica ustalono jako przeznaczenie podstawowe terenu „<i>zabudowę zagrodową</i>” (teren o symbolu 21.2 RM, w tym w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej) jako dopuszczalne odstępstwo od ustaleń studium na podstawie planu miejscowego. Wnioskowana funkcja „<i>zabudowy zagrodowej</i>” (RM) dla całości obu przedmiotowych działek nr 10 i 21 jako podstawowe przeznaczenie terenu, nie jest możliwa do wprowadzenia w opracowywanym projekcie planu z uwagi na brak zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań...”. Stąd jedyne możliwe podstawowe przeznaczenie terenu dla symbolu 21.1 R to „<i>teren rolniczy</i>”; Jednakże dla nieruchomości położonych w zasięgu terenu o symbolu 21.1 R, w przeznaczeniu terenu uzupełniającym, w tym dla części działki nr 10 oraz większości działki nr 21 (poza jej częścią przeznaczoną na cele publiczne – projektowaną drogą lokalną o symbolu 21 KD-L* będącą kontynuacją ul. Krajobrazowej), projekt planu ustala funkcje jak: „<i>zabudowa zagrodowa, gospodarstwa opiekuńcze – terapeutyczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dotyczy terenów oznaczonych symbolami (...) 21.1 R (...), wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii - dotyczy terenów oznaczonych symbolami (...) 21.1 R (...)</i>”. Natomiast wprowadzone ograniczenie lokalizacji budynków do pasa terenu o szerokości do 60,0m, wynika z położenia nieruchomości w obszarze „<i>narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (...)</i>” oraz w otulinie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, co implikuje konieczności ochrony terenów przed intensywną urbanizacją, a zatem niezbędne jest ograniczanie zabudowy.
-----	------------------------------	---	---	---------------------------	---

13. 10. 2025


 J. Półka
 Dyrektor Wydziału
 Architektury Miejskiej
 i Urbanistyki
 Urzędu Miasta Włocławek
 ul. Świerkowa 2
 85-001 Włocławek

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Włocławek

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 130 z 2010r., poz. 871), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r. poz. 1688, z 2024r. poz. 1824, z 2025r., poz. 527), oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1530 ze zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r., poz. 1153), 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 istniejącej infrastruktury drogowej: budowa nowych dróg publicznych, modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: drogi z:
 - a) drogi główne ruchu przyspieszonego: 1.1 KD-GP*/ZA*, 1.2 KD-GP*, 1.3 KD-GP*/ZA*, 1.4 KD-GP*/ZA*/WS*,
 - b) drogi główne: 3.1 KD-G*, 3.2 KD-G*, 3.3 KD-G*,
 - c) drogi zbiorcze: 4.1 KD-Z*, 4.2 KD-Z*, 4.3 KD-Z*/WS*, 5 KD-Z*, 6.1 KD-Z*, 6.2 KD-Z*, 6.3 KD-Z*, 6.4 KD-Z*/ZA*, 8.1 KD-Z*, 8.2 KD-Z*, 8.3 KD-Z*, 8.4 KD-Z*, 8.5 KD-Z*, 8.6 KD-Z*/ZA*, 9.1 KD-Z*, 9.2 KD-Z*,
 - d) drogi lokalne: 10 KD-L*, 11 KD-L*, 12 KD-L*, 13.1 KD-L*, 13.2 KD-L*, 13.3 KD-L*/WS*, 14.1 KD-L*, 14.3 KD-L*, 16 KD-L*, 17.1 KD-L*, 17.2 KD-L*, 18 KD-L*, 19 KD-L*, 20 KD-L*, 21 KD-L*, 22 KD-L*,
 - e) drogi dojazdowe: 23 KD-D*, 24 KD-D*, 25 KD-D*, 29.1 KD-D*, 29.2 KD-D*/ZA*, 29.3 KD-D*, 30 KD-D*, 31 KD-D*, 32 KD-D*,
 - f) teren komunikacji – pętla autobusowa: 35 KDp.
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji.

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

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1320 ze 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 2024r., poz. 1530 ze zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021r., poz. 688).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024r., poz. 757), będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

13.10.2025

J. Pociąg

Skryba

DYREKTOR BIURO ZŁOŻAŁO

Jolanta Szlachetka

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025r. poz. 527 i poz. 680.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 130 z 2010r., poz. 871), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r. poz. 1688, z 2024r., poz. 1824, z 2025r., poz. 527), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

13.10.2025

J. Pociąg

Knjwa

DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski

Janina Stępczak-Bronirska

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując **Uchwałę Nr 77 / XX / 2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych, granicą ogródków działkowych i granicą miasta, zgodnie z zapisami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka**” przyjętym Uchwałą Nr 103 / XI / 2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi.

Ponieważ uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu została podjęta dnia 27 sierpnia 2008r., a zatem:

- **przed dniem 21 października 2010r.** – to stosownie do przepisu art. 4 ust. 2 **ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2010r., Nr 130, poz. 871), który stanowi, że „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...), w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu (...), a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”, przedmiotowy plan został przygotowany merytorycznie i proceduralnie w oparciu o przepisy obowiązujące do dnia 21 października 2010r., zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w wersji ustawy Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 ze zm.); tym samym datą wejścia w życie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest upływ 30 dni od dnia ogłoszenia uchwały w sprawie planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- **przed dniem 11 września 2015r.** - kiedy zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła **ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu** (Dz. U. z 2015r., poz. 774 – tzw. ustawa krajobrazowa); przedmiotowy plan jest zgodny merytorycznie i proceduralnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi przed datą 11 września 2015r., w tym zgodnie z przepisami obowiązującymi do dnia 21 października 2010r., tym samym plan zawiera ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, w zakresie zasad lokalizacji reklam oraz ogrodzeń;
- **przed dniem 18 listopada 2015r.** – kiedy zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła **ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji** (Dz. U. z 2015r., poz. 1777); przedmiotowy plan jest zgodny merytorycznie i proceduralnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi przed datą 18 listopada 2015r., w tym zgodnie z przepisami obowiązującymi do dnia 21 października 2010r., niemniej niniejsze uzasadnienie zawiera dyspozycje określone art. 15 ust. 1 pkt 1-3 wniesione przywołaną ustawą;
- **przed dniem 24 grudnia 2021r.** – kiedy zmiany do wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadziło **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** (Dz. U. z 2021r., poz. 2404), przedmiotowy plan jest zgodny merytorycznie i proceduralnie z przepisami obowiązującymi do dnia 21 października 2010r.
- **przed dniem 24 września 2023r.** - kiedy zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła **ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** (Dz. U. z 2023r., poz. 1688, z 2024r., poz. 1824, z 2025r., poz. 527), ustalając, iż stosownie do przepisu art. 67 ust. 3 pkt 4, który stanowi, że „przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie ustawy”.

Wskutek powyższego przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny merytorycznie i proceduralnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi do dnia 21 października 2010r.

Plan miejscowy, o którym mowa wyżej, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek, zatwierdzonego Uchwałą Nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego

go na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych wzdłuż byłych zakładów („URSUS”, „Fabrykę Domów”), zaporą awaryjną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Rybnicką i granicą miasta (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 104, poz. 1783). z wyłączeniem obszaru objętego Uchwałą Nr 88/XXI/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 6 października 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku w granicach działek 9/4, 10/4, 11/3, 12/3 i 13/3 KM 98 przy ul. Spokojnej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 152, poz. 2325).

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz wytyczona w nim strefa potencjalnego zagrożenia powodziowego, w znacznym stopniu ograniczyły możliwości inwestycyjne.

Prezydent Miasta Włocławek na podstawie art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 130 z 2010r., poz. 871), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r. poz. 1688, z 2024r., poz. 1824, z 2025r., poz. 527), dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu rozpatrując złożone wnioski. Treść większości wniosków sprowadzała się do żądań umożliwienia wprowadzenia zabudowy na tereny wyłączone z możliwości inwestycyjnych (łącznie 12 formalnych wniosków o sporządzenie zmiany planu), zwłaszcza w kontekście wzmożonego ruchu budowlanego w bezpośrednio sąsiadującej od strony wschodniej wsi Modzerowo w Gminie Włocławek, wskutek podjęcia Uchwały Nr IV/34/07 Rady Gminy Włocławek z dnia 23 stycznia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Modzerowo, Gmina Włocławek, Powiat Włocławski (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 28 z 2007r., poz. 413).

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wskazała na możliwości powiększenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę zagrodową oraz funkcje produkcyjno-składowe, kosztem użytków rolnych. Przy sporządzeniu planu założono poddanie ponownej analizie zasięg strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego oraz możliwości jej zabudowy pod szczególnymi warunkami.

W granicach obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, zawarto dodatkowo pominięty wcześniej teren w rejonie ulic Okopowej, Kotlarskiej, Rybnickiej i Granicznej, celem ujednolicenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zachowania ładu przestrzennego.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu oraz uzasadnienie dla prowadzenia prac nad zmianą wymienionego miejscowego planu z 2004r., potwierdziły (podjęte już w trakcie prowadzonych prac nad planem), kolejne uchwały w sprawie aktualności studium oraz miejscowych planów, tj.:

- Uchwała Nr XIII/161/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2011r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz *miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, t.j.:
 - w załączniku nr 6 wskazano jako nieaktualne w całości miejscowe plany, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
- Uchwała 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*”, t.j.:
 - w załączniku nr 6 wskazano miejscowe plany, które straciły aktualność w odniesieniu do ustawy Prawo wodne, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
 - w załączniku nr 8 wskazano za nieaktualne w całości miejscowe plany, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
- Uchwała Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz *miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, t.j.:

- w załączniku nr 1 wskazano miejscowe plany nieaktualne z uwagi na złożone wnioski, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
- w załączniku nr 5 wskazano miejscowe plany, które straciły aktualność w odniesieniu do ustawy Prawo wodne, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
- w załączniku nr 7 wskazano za nieaktualne w całości miejscowe plany, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
- Uchwała Nr XXXVI/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz *miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, t.j.:
 - w załączniku nr 1 wskazano za nieaktualne plany miejscowe z uwagi na złożone wnioski o ich zmianę, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
 - w załączniku nr 5 wskazano miejscowe plany, które straciły aktualność w odniesieniu do ustawy Prawo wodne, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
 - w załączniku nr 8 wskazano za nieaktualne plany miejscowe, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
- Uchwała Nr XVII/40/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025r. w sprawie oceny aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz *miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, t.j.:
 - w załączniku nr 1 wskazano za nieaktualne plany miejscowe z uwagi na złożone wnioski o ich zmianę, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
 - w załączniku nr 5 wskazano miejscowe plany, które straciły aktualność w części dotyczącej przepisów ustawy Prawo wodne, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.;
 - w załączniku nr 9 wskazano za nieaktualne plany miejscowe, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w tym uchwałę nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004r.

Zgodnie z przywołanymi wyżej uchwałami, przedmiotowa uchwała w sprawie miejscowego planu jest zgodna z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeba sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego terenu wynika zatem ze zmiany przepisów prawa oraz ze złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę planu, a także z konieczności ujednolicenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz usprawnienia procesów inwestycyjnych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą, w tym dla planowanych inwestycji miejskich w granicach terenów stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek, także określenia sposobu zagospodarowania dla terenów po byłym wysypisku odpadów. Równocześnie planem objęto część zabudowanego obszaru tzw. Rybnicy dotychczas nieobjętego ustaleniami obowiązującego planu z 2004r., położonego od strony południowej obszaru planu.

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

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

- Uchwałą Nr XXXVI/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz „*miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, (w tym również z uwagi na złożone wnioski w sprawie jego zmiany oraz z powodu zmiany granic administracyjnych miasta);
- Uchwałą Nr XVII/40/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz „*miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, (w tym również z uwagi na zmieniające się przepisy prawa, złożone wnioski w sprawie jego zmiany oraz z powodu zmiany granic administracyjnych miasta).

Studium (*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*”, przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.), obowiązujące przez cały okres sporządzania przedmiotowego miejscowego planu oraz na dzień jego przyjęcia, przewiduje na przedmiotowym terenie: w przeważającej części tereny rolnicze, ale także obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny, obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym, obszary przemysłowe, obszary usługowe, tereny zieleni, ogrody działkowe, lasy (państwowe i prywatne), tereny pod zabudowę jednorodziną oraz układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych z dopuszczeniem w miarę potrzeb realizacji nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Włocławek, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego.

W obszarze objętym planem znajdują się również obszary i obiekty objęte ochroną prawną, które zostały uaktualnione w oparciu o przepisy prawa oraz inne dokumenty:

- obiekty i obszary wynikające z ustawy prawo wodne, tj. **obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – określony:**
 - wraz z rzędną piętrzenia zbiornika włocławskiego 57,3m n.p.m pierwotnie w planie jako „**obszar i granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zapory bocznej**”; gdzie obszarowi narażonemu na niebezpieczeństwo powodzi towarzyszą wały przeciwpowodziowe, w tym 1 – zaporą boczną i 2 – zaporą awaryjną; (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka przeciwpowodziowego sporządzonymi zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i przekazanymi do tut. organu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie pismem TC-OKI-422-0052-001/15 z dnia 15 kwietnia 2015r.);
 - ostatecznie jako „**obszar i granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m**”; gdzie obszarowi narażonemu na niebezpieczeństwo powodzi towarzyszą obiekty hydrotechniczne stanowiące część Stopnia Wodnego Włocławek, w tym 1 – zaporą boczną (ZB*) i 2 – zaporą awaryjną (ZA*); (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka przeciwpowodziowego sporządzonymi zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie i przekazanymi do tut. organu przez Ministra Infrastruktury pismem GM-DGWiz-6.0710.1.2020 z dnia 2 grudnia 2020r., oraz elektronicznie w lutym 2021r. 5 kwietnia 2015r.);
- obszar wynikający z ustawy o ochronie przyrody, tj. **otulina Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego** – której granice i przebieg zostały w planie uszczegółowione i sprecyzowane; (przez Marszałka Województwa – pismo ŚG-III.ar.7121.1.6.2011 z dnia 27 kwietnia 2011r. w związku z Rozporządzeniem nr 7 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2005r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części Województwa Kujawsko-Pomorskiego -Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2005r., Nr 58 poz. 1112);
- obszar wynikający z ustawy o ochronie przyrody, tj. **pomnik przyrody** – którego usytuowanie zostało sprecyzowane w toku prac nad planem - faktycznie znajduje się poza granicami obszaru planu, w sąsiedztwie południowej granicy planu; (zgodnie z Uchwałą Nr 90 / XLV / 2002 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 września 2002r. w sprawie uznania za pomnik przyrody - Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 119, poz. 2430 - pomnikiem przyrody jest dąb szypułkowy rosnący na terenie Pracowniczego Ogrodu Działkowego „Wiosenka”, w obrębie leśnym Rybnica, działka nr 28);

- obiekty wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w planie zostały uwzględnione **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, budynki, krzyże i kapliczka usytuowane wzdłuż ulicy Płockiej**, zgodnie z uaktualnionym wykazem zabytków z terenu miasta Włocławek wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych i wyznaczonych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także **stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej** – wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- **teren schroniska dla zwierząt**, którego granice zweryfikowano w planie wg faktycznego stanu użytkowania gruntów oraz przeanalizowanych możliwości rozwoju.

Zgodnie ze Studium, miejscowy plan ustala dla poszczególnych terenów jako **przeznaczenie podstawowe**: przemysł (lub produkcję), zabudowę magazynową lub składy, usługi (w tym nieuciążliwe), rzemiosło (w tym nieuciążliwe), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową zagrodową, tereny rolnicze, tereny zieleni, ogrody działkowe, tereny lasów, tereny pod zabudowę jednorodzinną oraz drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe, **przy czym**:

- **dla części terenów rolnych** zgodnie z dyspozycjami studium w zakresie *kierunków rozwoju i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – właściwe gospodarowanie gruntami rolnymi w prawnie chronionych obszarach przyrodniczych* - ustalono inne przeznaczenie, tj.:
 - **tereny lasu** (zgodnie z zapisem *zmiana sposobu użytkowania – przekształcenia gruntów w tereny zalesione, trwałe użytki zielone lub jako zieleń ochronną nieurządzoną*);
 - **zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną** (zgodnie z zapisem *przekształcanie gruntów rolnych niższych klas na tereny uzupełniające pod zabudowę mieszkaniową zintegrowaną z krajobrazem*);
 przeprowadzone działania są zgodne z dyspozycjami dokumentu studium w zakresie *przeznaczania pod zainwestowanie gleb o obniżonym potencjale produkcyjnym – gleb o niskich klasach bonitacyjnych, w tym wyznaczanie terenów pod zabudowę i wykorzystanie terenów rolnych dla funkcji sportowo-rekreacyjnych*;
- **przeznaczenie części terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową (zagrodową lub jednorodzinną) jest zgodne również z dyspozycjami studium w zakresie kierunków inwestycyjnych i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów oraz terenów wyłączonych z zabudowy w stosunku do terenów rolnych oraz terenów znajdujących się w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego położonych w depresji wód Zbiornika Włocławskiego** – w planie obszary te obecnie położone są w *obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m* w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego Stopnia Wodnego Włocławek - zapory bocznej - **dla tych obszarów studium dopuszcza odstępstwa na podstawie planów miejscowych.**

Zgodnie z przywołanymi dyspozycjami studium dla gruntów rolnych, na części tych terenów, usytuowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, istniejących i projektowanych (gdzie większość dróg projektowanych występuje już w obowiązującym planie miejscowym z 2004r.), po analizie wniosków, ustalono przeznaczenie (podstawowe lub uzupełniające) pod: zabudowę zagrodową, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy, w wyznaczonych pasach terenu uzależnionych od miejscowych uwarunkowań, o szerokościach określonych w tekście uchwały w sprawie planu, a także dla części terenów wprowadzono przeznaczenie pod obsługę produkcji rolnictwa, gospodarstwa opiekuńczo-terapeutyczne czy wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii, a także usługi, zabudowę magazynową lub składy, w tym zgodnie z faktycznym stanem zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu. Powyższe kierunkowe działanie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 16.1 R, 16.2 RM, 18 R, 19 R, 20.1 R, 22 R, 24.1 R, 24.2 RM, 24.3 RM, 23 U/S, 24.4 R/RU/S, 26.1 R, 26.2 RM, 28.1 R, 28.2 RM, 29 U/S, 30 R/RU/S, 34 R/RU/S, 31.1 R, 58 R, 59.1 R, 59.2 RM i 59.3 RM.

W nawiązaniu do opisanych powyżej działań, w planie powtórzono ustalenia w zakresie nowych dróg lokalnych publicznych oraz wprowadzono nowe (oznaczone symbolami: 18 KD-L*, 19 KD-L*, 20 KD-L*, 21 KD-L*, 22 KD-L* i 25 KD-D*), celem usprawnienia komunikacyjnego terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również dla zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem, dla ob-

sługi terenów pozostających nadal w rolniczym użytkowaniu, w tym poprzez ekonomiczne i efektywne rozłożenie ruchu komunikacyjnego. Posunięcia te są zgodne ze studium, które ustala realizację w miarę potrzeb nowych ulic układu z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego.

Odstępstwa w zakresie przeznaczenia terenów na podstawie planów miejscowych dotyczą również ogrodów działkowych w jednostce Rybnica – Łęg.

Szczegółowe przeznaczenie części terenów w stosunku do dyspozycji zapisów studium, w tym jako odstępstwa dopuszczane na podstawie przedmiotowego planu miejscowego, przedstawia się następująco:

W zakresie korekty lub zmiany przeznaczenia istniejących funkcji:

1. obszar określony w studium jako RM czyli „*obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym*”, zdefiniowano jako teren o symbolu 6 R, wyłącznie jako tereny rolnicze jedynie z adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości jej rozbudowy, co spowodowane jest bezwzględną ochroną terenów położonych na północ od ul. Płockiej w kierunku obiektu hydrotechnicznego - zapory bocznej oraz rzeki Wisły, w tym licznych rowów melioracyjnych kompleksu odwadniającego „Łęg”, związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego Włocławek, co na każdym etapie kształtowania zapisów planu podkreślano było przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
2. niewielką część obszaru określonego w studium jako R czyli „*tereny rolnicze*”, zdefiniowano jako teren o symbolu 31.2 ZL, wyłącznie jako tereny lasu, co spowodowane zostało nie uzyskaniem zgody Ministra Klimatu i Środowiska na zmianę przeznaczenia tej części gruntu leśnego na cele nieleśne;
3. podobnie niewielką część obszaru określonego w studium jako MN czyli „*tereny pod zabudowę mieszkaniową*”, zdefiniowano jako teren o symbolu 67 ZL, również wyłącznie jako tereny lasu, co spowodowane zostało nie uzyskaniem zgody Ministra Klimatu i Środowiska na zmianę przeznaczenia tej części gruntu leśnego na cele nieleśne.

W zakresie uzupełnień lub rozszerzenia istniejących funkcji:

- 1) z obszaru określonego w studium jako RM czyli „*obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym*” wyodrębniono tereny o symbolach 2 RM/RU i 4 RM/RU, przeznaczając je pod zabudowę zagrodową i obsługę produkcji rolnictwa, dopuszczając przeznaczenie uzupełniające jak: usługi, rzemiosło oraz zabudowę magazynową czy także wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii (dot. terenu oznaczonego symbolem 4 RM/RU); Tereny stanowiące w większości użytki rolne klas V-VI, położone są pomiędzy bezpośrednio sąsiadującymi terenami o podobnym wymienionym przeznaczeniu, co powoduje potrzebę uzupełnienia i wzbogacenia funkcji zabudowy zagrodowej o funkcje towarzyszące usług i rzemiosła związanych z rolnictwem, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy uzupełniającej;
- 2) obszar określony w studium jako RM czyli „*obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym*”, w ramach terenu o symbolu 6 R, uzupełniono o tereny określone w studium jako Z „*tereny zielone*”. Większość z nich w faktycznym stanie użytkowania stanowi użytki leśne na gruntach klasy V-VI, które zostały przeznaczone do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne pod zabudowę zagrodową, pozwalając na wzbogacenie i uzupełnienie trwale ukształtowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ulicy Płockiej, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy, która w tym terenie może podlegać jedynie adaptacji bez możliwości rozbudowy; W faktycznym stanie użytkowania grunty te pozbawione są drzewostanu leśnego;
- 3) do obszaru określonego w studium jako RM czyli „*obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym*”, w ramach terenu o symbolu 9 RM, włączono część terenu określonego w studium jako ZL „*lasy (państwowe i prywatne)*”. W faktycznym stanie użytkowania stanowią one użytki rolne klasy VI, w tym w części istniejące gospodarstwo rolne z ukształtowaną w pełni zabudową zagrodową; z zachowaniem odpowiednich parametrów dla zabudowy uzupełniającej;
- 4) z obszaru określonego w studium jako RM czyli „*obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem zagrodowym*” wyodrębniono teren o symbolu 15.1 R, przeznaczając go pod tereny rolnicze, z możliwością przeznaczenia uzupełniającego w postaci gospodarstw opiekuńczo-terapeutycznych; Tereny stanowiące w większości użytki rolne klas V-VI, pastwiska czy nieużytki nie są w zainteresowaniu przeznaczenia pod typową zabudowę zagrodową, natomiast ustalone przeznaczenie w postaci gospodarstw opiekuńczo-terapeutycznych pozwoli na możliwość wykorzystania tych gruntów pod nowe formy zabudowy i zagospodarowania o funkcje towarzyszące lub związane z rolnictwem, z zachowaniem odpowiednich parametrów dla zabudowy uzupełniającej;
- 5) z kolei z obszaru określonego w studium jako R czyli „*tereny rolnicze*” wyodrębniono teren o symbolu 16.2 RM, przeznaczając go pod zabudowę zagrodową, Teren stanowiący w większości użytki rolne klas V-VI, położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o podobnym wymienionym przeznaczeniu, co powoduje

potrzebę uzupełnienia i wzbogacenia funkcji zabudowy zagrodowej lub funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcje towarzyszące, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy uzupełniającej;

- 6) z obszaru w studium określonego jako ZL „lasy (państwowe i prywatne)”, który faktycznie w części (lecz poza obszarem planu) stanowią ogrody działkowe oraz w części (w granicach planu) grunty rolne oznaczone jako użytki rolne klasy VI oraz łąki klasy IV z możliwym zagospodarowaniem pod budownictwo jednorodzinne, wyodrębniono część położoną pomiędzy ciekim Struga Rybnicka i ulicą Graniczną, na styku z ogrodami działkowymi od strony południowej i włączono do **terenu o symbolu 68 MN/WS**; podobna sytuacja ma miejsce w stosunku do niewielkiego obszaru w studium określonego jako R „tereny rolnicze”, który faktycznie stanowią grunty rolne oznaczone jako łąki klasy IV z możliwym zagospodarowaniem pod budownictwo jednorodzinne;
Teren generalnie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, w nawiązaniu oraz w uzupełnieniu do sąsiadującej zabudowy w rejonie ulic: Nad Strugą, Granicznej i Rybnickiej, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy uzupełniającej; Równocześnie w ramach **terenu 68 MN/WS** uwzględniono usytuowanie bezimiennego sztucznego zbiornika wodnego – stawu, bez wyodrębniania jego granic liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z uwagi na jego nienaturalne pochodzenie oraz wykorzystywanie dla potrzeb otaczającej zabudowy;
- 7) z obszarów określonych w studium jako R czyli „tereny rolnicze” wyodrębniono także **tereny o symbolach 21.2 RM, 24.2 RM, 24.3 RM i 28.2 RM**, przeznaczając je pod zabudowę zagrodową, dopuszczając przeznaczenie uzupełniające jak: usługi nieuciążliwe czy zabudowę mieszkaniową jednorodziną; Tereny stanowiące w większości użytki rolne klas V-VI, położone są w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co powoduje potrzebę uzupełnienia i wzbogacenia funkcji zabudowy co najmniej o funkcji zabudowy zagrodowej lub o funkcje towarzyszące, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy uzupełniającej; w tym, co istotne, w przypadku tych terenów jako nielicznych w obszarze planu terenu położonych przynajmniej w części poza zasięgiem obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m;
- 8) z obszarów określonych w studium jako R czyli „tereny rolnicze” wyodrębniono **tereny o symbolach 59.2 RM i 59.3 RM**, przeznaczając je pod zabudowę zagrodową, dopuszczając przeznaczenie uzupełniające jak: usługi nieuciążliwe; Tereny stanowiące w większości użytki rolne klas V-VI, położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co powoduje potrzebę uzupełnienia i wzbogacenia funkcji zabudowy co najmniej o funkcji zabudowy zagrodowej lub o funkcje towarzyszące, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy uzupełniającej; w tym, co istotne, w przypadku tych terenów jako nielicznych w obszarze planu terenu położonych poza zasięgiem obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m;
- 9) z obszaru w studium określonego jako ZL „lasy (państwowe i prywatne)”, w którym faktycznie dominują działki z budownictwem jednorodzinym, wyodrębniono część, którą włączono do **terenu o symbolu 36 MN** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; Równocześnie z obszaru określonego w studium jako MN „tereny pod zabudowę jednorodziną”, wyodrębniono części w granicach posiadanych przez istniejący podmiot gruntów, stanowiące własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym przez RZGW Warszawa i ustalono dla nich przeznaczenie jako „tereny lasu” – **tereny o symbolach 38 ZL 40 ZL**; Są to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego - zapory awaryjnej, w których w celu ochrony szczelności i stabilności w/w obiektu hydrotechnicznego (zapory awaryjnej), przy zagospodarowaniu terenu, obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, stąd nie jest możliwe lokalizowanie na nich nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (możliwa jest jedynie adaptacja istniejącej); Ustalone przeznaczenia sankcjonują i porządkują zagospodarowanie terenu zgodnie z jego stanem własnościowym wprowadzając szczególne ustalenia ochrony obiektu hydrotechnicznego (zapory awaryjnej);
- 10) z obszaru w studium określonego jako ZL „lasy (państwowe i prywatne)”, w którym faktycznie dominują grunty oznaczone jako użytki rolne klasy VI z możliwym zagospodarowaniem pod budownictwo jednorodzinne w nawiązaniu oraz w uzupełnieniu do sąsiadującej zabudowy, wyodrębniono jako niewielkie fragmenty korygujące, tj.:
 - wyodrębniono **tereny o symbolach 47 MN/U/UR i 48 MN/U/UR**, które przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi i rzemiosłem nieuciążliwym,

- część włączono do **terenu o symbolu 49 MN** będącego częścią obszaru określonego w studium jako MN „*tereny pod zabudowę jednorodzinną*”
 - część przeznaczono na cele publiczne pod pasy drogowe **ulicy Rybnickiej 6.2 KD-Z*** i **ulicy Wschodniej 12 KD-L*** celem dostosowania ich szerokości do wymagań określonych przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - część zgodnie z faktycznym stanem użytkowania, pozostawiono z przeznaczeniem jako „*tereny lasu*” – **tereny o symbolach 45 ZL i 46 ZL**;
- 11) do obszarów określonych w studium jako MN „*tereny pod zabudowę jednorodzinną*”, włączono:
- do **terenu o symbolu 52 MN**, włączono tereny określone w studium jako ZL „*lasy (państwowe i prywatne)*”. W faktycznym stanie użytkowania w części (w rejonie ul. Spokojnej) stanowią one użytki rolne klasy VI, w części (w rejonie ul. Rybnickiej) użytki „*lasy*”, w każdym z w/w przypadków z możliwym zagospodarowaniem pod budownictwo jednorodzinne w nawiązaniu i uzupełnieniu sąsiadującej zabudowy usytuowanej wzdłuż ulic Rybnickiej i Spokojnej, będącej częścią obszaru określonego w studium jako MN „*tereny pod zabudowę jednorodzinną*”; W części omawiane tereny przeznaczono na cele publiczne pod pas drogowy **ulicy Spokojnej 8.3 KD-L*** oraz pod pas drogowy **ulicy Rybnickiej 9.1 KD-Z***, celem dostosowania ich szerokości do wymagań określonych przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych. Pozostałe grunty leśne, zgodnie z faktycznym stanem użytkowania pozostawiono z przeznaczeniem jako „*tereny lasu*” – **teren o symbolu 54 ZL**;
 - w bezpośrednim sąsiedztwie **terenu o symbolu 56.2 MN**, wyłączono fragment obszaru określonego w studium jako MN „*tereny pod zabudowę mieszkaniową*”, który pozostał enklawą gruntów rolnych jako teren o symbolu 56.1 R/WS na styku z terenem 57 ZL, Równocześnie w ramach w/w **terenu 68 MN/WS** uwzględniono usytuowanie bezmiennego sztucznego zbiornika wodnego – stawu, bez wyodrębniania jego granic liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z uwagi na jego nienaturalne pochodzenie oraz wykorzystywanie dla potrzeb otaczającej zabudowy (teren o symbolu 56.3 MN);
 - w ramach **terenu o symbolu 56.3 MN**, włączono niewielką obszarowo działkę określoną w studium jako ZL „*lasy (państwowe i prywatne)*”, położoną wzdłuż ul. Rybnickiej; Przeznaczenie dotychczasowych użytków pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, pozwoli na uporządkowanie terenu, w tym wzbogacenie i uzupełnienie trwale kształtującej się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o funkcji mieszkaniowej w obrębie ulic Rybnickiej i Spokojnej, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy uzupełniającej;
- 12) analogicznie jak w sytuacjach opisanych powyżej, do obszaru określonego w studium jako MN „*tereny pod zabudowę jednorodzinną*”, w ramach **terenu o symbolu 65 MN**, włączono część niewielkiej obszarowo działki określonej w studium jako ZL „*lasy (państwowe i prywatne)*”, położonej w rejonie ulicy Kamiennej, która w faktycznym stanie użytkowania jedynie na styku z ul. Kamienną stanowi użytek „*lasy*”, zaś w pozostałej części użytki rolne; Ustalono przeznaczenie pozwoli na wzbogacenie i uzupełnienie trwale ukształtowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej usytuowanej w obrębie ulic Skalnej i Kamiennej, z jednoczesnym uregulowaniem pasa drogowego ulicy Kamiennej, celem dostosowania jej szerokości do wymagań określonych przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 13) do obszaru określonego w studium jako R czyli „*tereny rolne*”, w ramach **terenu o symbolu 58 R**, włączono niewielki teren określony w studium jako Z „*tereny zieleni*”. W faktycznym stanie użytkowania stanowi on użytki oznaczone jako „*łąki*”, podobnie jak i pozostałe działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie, po obu stronach; Zatem przeznaczenie w planie sankcjonuje stan zagospodarowania zgodny z rzeczywistym użytkowaniem oraz nawiązujący do charakteru nieruchomości położonych w sąsiedztwie;
- 14) do obszaru określonego w studium jako MN „*tereny pod zabudowę jednorodzinną*”, w ramach **terenu o symbolu 60 MN**, włączono część obszaru określonego w studium jako R „*tereny rolne*”. Omawiany obszar pozostał enklawą gruntów rolnych na styku z obszarem określonym w studium jako MN „*tereny pod zabudowę jednorodzinną*”; Ustalono przeznaczenie dotychczasowych użytków rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, pozwoli na wzbogacenie i uzupełnienie trwale ukształtowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej w obrębie ulic Rybnickiej i Krzemowej, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy uzupełniającej; działanie to ma na celu nie tylko wyjście naprzeciw wieloletnim oczekiwaniom właścicieli gruntów i załatwienie ich wniosków o zabudowę, ale możliwość wykorzystania pod zabudowę gruntów łatwych do skomunikowania i uzbrojenia w media infrastruktury technicznej, w tym, co istotne, jako nielicznych gruntów w obszarze planu położonych poza zasięgiem obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m;

- 15) analogicznie, do obszaru określonego w studium jako MN „tereny pod zabudowę jednorodzinną”, w ramach **terenu o symbolu 71 MN**, włączono część obszaru określonego w studium jako R „tereny rolne”. Omawiany obszar pozostał enklawą gruntów rolnych na styku z obszarem określonym w studium jako MN „tereny pod zabudowę jednorodzinną” oraz „terenem schroniska dla zwierząt”; Ustalone przeznaczenie dotychczasowych użytków rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozwoli na wzbogacenie i uzupełnienie trwale ukształtowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej w obrębie ulic Kotlarskiej i Przemysłowej, z zachowaniem odpowiednich parametrów zabudowy uzupełniającej; działanie to ma na celu nie tylko wyjście naprzeciw wieloletnim oczekiwaniom właścicieli gruntów i załatwienie ich wniosków o zabudowę, ale możliwość wykorzystania pod zabudowę gruntów łatwych do skomunikowania i uzbrojenia w media infrastruktury technicznej;
- 16) z obszaru w studium określonego jako MN „tereny pod zabudowę jednorodzinną”, wyodrębniono fragment i włączono do terenu o symbolu **79 U/UR** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi i rzemiosło w ramach istniejących działalności gospodarczej; Określone tereny, w granicach posiadanych przez istniejące przedsiębiorstwo własności gruntów, zabudowane są utrwaloną zabudową usługowo-rzemieśniczą z zagospodarowaniem jej towarzyszącym; Zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie umożliwiając dalsze funkcjonowanie prowadzonej firmy i utrzymywanie miejsc pracy, oraz pozwalają na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- 17) obszar określony w studium jako ZD czyli „ogrody działkowe”, w ramach **terenu o symbolu 17 ZD**, skorygowano włączając część terenu określonego w studium jako R „tereny rolnicze”; W faktycznym stanie użytkowania przedmiotowy teren w granicach posiadanych przez istniejący podmiot gruntów jest użytkowany wieczystie przez Polski Związek Działkowców oraz zagospodarowany ogrodami działkowymi, zatem ustalone przeznaczenie sankcjonuje trwale ukształtowany sposób zagospodarowania;
- 18) z obszaru określonego w studium jako R czyli „tereny rolne”, wyodrębniono zgodnie z wnioskami i zapotrzebowaniem **tereny o symbolach 20.2 ZD i 25.2 ZD** z przeznaczeniem pod ogrody działkowe, jako teren pod rozwój w/w pożądaną społecznie funkcji w stosunku do terenów o tym samym przeznaczeniu położonych w bezpośrednim sąsiedztwie (dot. terenów o symbolach 17 ZD i 25.1 ZD), w tym w przypadku terenu o symbolu 20.2 ZD w granicach posiadanych przez istniejący podmiot gruntów (Polski Związek Działkowców).

W zakresie wyodrębnienia terenów o ukształtowanej funkcji, lub planowanej pod nowe funkcje w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o ukształtowanej funkcji, innej lub innych niż tereny rolne:

1. z obszarów w studium określonych jako R „tereny rolne”, wyodrębniono:
 - **tereny o symbolach 23 U/S i 29 U/S** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi oraz pod zabudowę magazynową w ramach istniejących przedsiębiorstw, z przeznaczeniem dopuszczalnym pod produkcję, rzemiosło i składy oraz wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii w obu terenach; Określone tereny, w granicach posiadanych przez istniejące firmy lub przedsiębiorstwa własności gruntów, zabudowane są utrwaloną zabudową usługowo-produkcyjną z zagospodarowaniem jej towarzyszącym. Zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie umożliwiając dalsze funkcjonowanie przedsiębiorstw i utrzymywanie miejsc pracy oraz pozwalają na ich wzbogacenie i uzupełnienie;
 - **teren o symbolu 34 R/RU/S** z przeznaczeniem podstawowym pod tereny rolnicze, obsługę produkcji rolnictwa, zabudowę magazynową w zakresie obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego oraz wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii, z przeznaczeniem uzupełniającym pod usługi, produkcję w zakresie obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego, a także produkcję, zabudowę magazynową i składy, w ramach istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie przedsiębiorstwa; Określone tereny, w granicach posiadanych przez istniejące firmy lub przedsiębiorstwa własności gruntów, umożliwią rozwój przedsiębiorstwa oraz powstanie trwałej zabudowy z zagospodarowaniem jej towarzyszącym, tworząc miejsca pracy w gałęziach gospodarki zbliżonej do funkcji rolniczych i spożywczych; Zatem ustalenia planu umożliwią dalsze funkcjonowanie przedsiębiorstw i utrzymywanie miejsc pracy (wraz z tworzeniem nowych) oraz pozwalają na ich wzbogacenie i uzupełnienie;
 - **tereny o symbolach 24.4 R/RU/S i 30 R/RU/S** z przeznaczeniem podstawowym pod tereny rolnicze, obsługę produkcji rolnictwa, zabudowę magazynową w zakresie obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego oraz wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii, z przeznaczeniem uzupełniającym pod usługi, produkcję w zakresie obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego, a także produkcję, zabudowę magazynową i składy; Określone tereny stanowią własność Gminy Miasto Włocławek, położone w bliskim sąsiedztwie funk-

cjonujących przedsiębiorstw, co umożliwi w przyszłości znaczny dochód dla miasta w przypadku sprzedaży tych gruntów pod funkcje komercyjne; Zatem obecne ustalenia planu pozwolą na możliwości wzbogacenia i uzupełnienia działalności istniejących lub nowych przedsiębiorstw, w tym tworzenie nowych miejsc pracy w dziedzinach związanych z obsługą rolnictwa jako „wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zainwestowanych poprzez ich restrukturyzację – zmianę przeznaczenia (...), z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego (...);

- **teren o symbolu 77 P/U/UR** z przeznaczeniem podstawowym pod przemysł i produkcję, usługi, rzemiosło i zabudowę magazynową oraz z przeznaczeniem uzupełniającym pod wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów istniejących przedsiębiorstw o profilu produkcyjno-przemysłowym (dot. m.in. terenów po dawnych zakładach „URSUS”); Zatem obecne ustalenia planu pozwolą na możliwości wzbogacenia i uzupełnienia działalności istniejących lub nowych przedsiębiorstw, w tym tworzenie nowych miejsc pracy jako „wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zainwestowanych poprzez ich restrukturyzację – zmianę przeznaczenia (...), z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego (...);
- 2. mając na uwadze stabilizację działalności i ochronę funkcjonujących lokalnych firm, z obszaru w studium określonego jako MN „tereny pod zabudowę jednorodzinną”, wyodrębniono **tereny o symbolach 37 U/UR/P i 55 U/UR/P** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi, rzemiosło i produkcję w ramach istniejących przedsiębiorstw z przeznaczeniem uzupełniającym pod zabudowę magazynową; Określone tereny, w granicach posiadanych przez istniejące przedsiębiorstwa własności gruntów, zabudowane są utrwaloną zabudową niekolidującą z sąsiedztwem, o funkcjach usługowo-produkcyjnych z zagospodarowaniem towarzyszącym; Zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie umożliwiając dalsze funkcjonowanie przedsiębiorstw i utrzymywanie miejsc pracy, oraz pozwalają na ich wzbogacenie i uzupełnienie;
- 3. równocześnie skorygowano obszar w studium określony jako ZD „ogrody działkowe”, wyodrębniając z niego część jako **teren o symbolu 26.2 RM** z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową; To teren, w którym faktycznie nie stwierdza się zagospodarowania w postaci działek ogrodów działkowych; Wyznaczony teren poprzez swoje położenie wzdłuż drogi publicznej ul. Granicznej, jest dobrze skomunikowany i umożliwia powstanie nowej zabudowy zagrodowej, w tym w nawiązaniu do zagospodarowania istniejącego w sąsiedztwie, zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów;
- 4. z obszarów określonych w studium jako MN „tereny pod zabudowę jednorodzinną”:
 - **wyodrębniono teren o symbolu 51 MN/U/UR**, który przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi i rzemiosłem nieuciążliwym; Ustalone przeznaczenie sankcjonuje stan zagospodarowania zgodny z rzeczywistym użytkowaniem dla obsługi sąsiadujących nieruchomości, w tym ogrodów działkowych (poza obszarem planu), pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
 - **wyodrębniono teren o symbolu 53 US**, który przeznaczono pod usługi sportu i rekreacji. Teren w znacznej części (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) stanowi obszar występowania odpadów przemysłowych i komunalnych, gdzie składowisko jest nieczynne od wielu lat oraz zostało częściowo zrehabilitowane, a odpady pokryte warstwą piasku. Przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji ustalono z uwagi na negatywny wpływ składowiska na środowisko wodno-gruntowe (brak izolacji odpadów); Równocześnie omawiany teren stanowi w większości własność Gminy Miasto Włocławek oraz doskonale uzupełnienie sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zatem w połączeniu z uwarunkowaniami fizjograficznymi stanowi właściwe uzupełniające miejsce pod lokalizację usług dla ogółu mieszkańców dzielnicy z zakresu wyłącznie sportu i rekreacji – co jest zgodne z dyspozycją studium w zakresie „zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych”; Przed zagospodarowaniem terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, odpady powinny zostać całkowicie usunięte i przewiezione na składowisko spełniające wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Wyznaczony teren został od strony wschodniej naturalnie odizolowany od terenów pod zabudowę mieszkaniową poprzez teren lasu (teren o symbolu 54 ZL);
 - **wyodrębniono teren o symbolu 81 ZL**, który zgodnie ze stanem użytkowania gruntów w całości określonych jako użytki leśne; Przeznaczenie tych terenów pod „lasy” jest działaniem zmierzającym do zrównoważenia przeznaczania nowych terenów pod zabudowę, w bliskim i dalszym sąsiedztwie, w tym w wyniku opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy;
- 5. z obszarów określonych w studium jako R „tereny rolne” oraz MN „tereny pod zabudowę”, łącznie z niewielkim obszarem określonym jako Z „tereny zieleni”, wyodrębniono znaczny obszarowo **teren o symbolu 57 ZL** z przeznaczeniem „tereny lasu”, zgodnie z utrwalonym stanem użytkowania gruntów w całości określonych jako użytki leśne, które jednocześnie podlegają ciągłym procesom zalesiania; Prze-

znaczenie tych terenów pod „lasy” jest działaniem zmierzającym do zrównoważenia różnych sposobów zagospodarowania w odpowiedzi na przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę, w bliskim i dalszym sąsiedztwie;

6. z obszaru określonego w studium jako „teren schroniska dla zwierząt”, wyodrębniono **tereny o symbolach 72 U i 73 U** o przeznaczeniu podstawowym pod usługi nieuciążliwe oraz pod zabudowę magazynową i parkingi (parkingi dot. terenu o symbolu 73 U); powyższe działania zostały umożliwione po weryfikacji faktycznego stanu użytkowania gruntów, rzeczywistych potrzeb istniejącego schroniska oraz przeanalizowanych możliwości rozwoju tej funkcji w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej; równocześnie usankcjonowano w tym terenie istniejącą drogę jako publiczną;

Ponadto względem zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów lub usprawnienia komunikacyjnego terenów:

- 1) rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej - wśród terenów oznaczonych symbolami **68 MN/WS, 69 MN, 71 MN i 78 MN** w planie ustalono pasy drogowe ulic publicznych Koflarskiej, Okopowej, Nad Strugą i częścią ul. Granicznej; wśród terenów oznaczonych symbolami **60 MN, 61 MN, 62, 63 MN i 64 MN** w planie ustalono pasy drogowe ulic publicznych Skalne, Kamiennej i Krzemowej;
- 2) planowanego rozwoju terenu istniejących przedsiębiorstw oraz możliwości powstania nowych – w sąsiedztwie m.in. terenów oznaczonych symbolami **23 U/S, 29 U/S i 30 R/RU** w planie ustalono pasy drogowe ulicy publicznej Nad Kanalem;
- 3) powyższe kierunkowe działania następują również w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem kołowym oraz ruchem pieszym w zakresie dostępu do drogi publicznej oraz do terenów sportu i rekreacji, w tym poprzez ekonomiczne i efektywne rozłożenie ruchu komunikacyjnego, oraz jest zgodne ze studium, które ustala „kształtowanie sprawnego systemu powiązań wewnętrznych poprzez m.in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic, dostosowanych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji”, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego; 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;
- 4) pozostałe drogi w obszarze planu stanowią istniejące drogi publicznie zgodnie z ustaleniami studium, lub projektowane drogi publiczne zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Wprowadzone w wielu terenach przeznaczenie uzupełniające pod wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii, mogące stanowić formę wykorzystania gruntów rolnych w mieście w obszarze tzw. Rybnicy i Łęgu (w tym przypadku użytków klas IV, V i VI), pod działalność zarobkową, następuje na podstawie przedmiotowego planu miejscowego zgodnie z dyspozycją ustawową (art. 14 ust. 6a).

Natomiast wprowadzone nowe przeznaczenie pod gospodarstwa opiekuńcze-terapeutyczne jest wynikiem poszukiwania nowych form i zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnych z funkcją terenów rolniczych ustalonych w Studium oraz jednoczesną odpowiedzią na wzrost zapotrzebowania na nowoczesne usługi rehabilitacyjne, terapeutyczne, integracyjne i opiekuńcze z uwagi na starzenie się społeczeństwa.

Gospodarstwo opiekuńcze to forma wsparcia w zakresie opieki i integracji społecznej realizowana w ramach gospodarstwa prowadzącego działalność rolniczą, ogrodniczą.

- Forma wsparcia w zakresie opieki i/lub integracji społecznej na rzecz osób i rodzin w celu poprawienia ich funkcjonowania, realizowana w ramach gospodarstwa prowadzącego działalność rolniczą
- Usługi w zakresie opieki i/lub integracji społecznej świadczone są w oparciu o infrastrukturę gospodarstwa i w powiązaniu z wykonywaną działalnością rolniczą.

W ramach funkcji społecznych gospodarstwo rolne czy ogrodnicze może spełniać zadania w zakresie:

- reedukacji i resocjalizacji (np. osób opuszczających zakłady penitencjarne),
- terapii (przywracaniu zdrowia chorym ludziom za pomocą różnych środków i zabiegów),
- integracji na rynku pracy (aktywizacji zawodowej) działań pedagogicznych,
- usług opiekuńczych (zaspokajania codziennych potrzeb życiowych, zapewnianiu opieki higienicznej, pielęgnacji zleconej przez lekarza, zapewnieniu kontaktów z otoczeniem),

- włączenia społecznego (proces włączania jednostek, grup czy kategorii społecznych w funkcjonowanie szerszego społeczeństwa).

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

W obszarze objętym sporządzeniem planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązujących planach miejscowych, zapisy dotyczące położenia planu w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”, przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 15kV wraz ze strefami technicznymi oraz granice lasów ochronnych. W obszarze planu znajdują się również obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do GEZ/WEZ oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej. Zgodnie z aktualnymi danymi organu ochrony zabytków, w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz strefy ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu. W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązującym planie miejscowym: *obszary o słabej przydatności gruntów dla budownictwa*.

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

• dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy, respektowania linii zabudowy oraz kształtowania geometrii dachów budynków, a także poprzez ustalenia w zakresie zachowania historycznych rozwiązań architektonicznych elewacji, gabarytów i kształtu dachów dla zabytków nieruchomych objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego; ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty granicami opracowania, ze względu na występowanie obiektów antropogenicznych, sieci dróg i zabudowy, w tym obiektów o funkcji usługowej i produkcyjnej wykazuje w części cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego, z niewielką ilością zieleni oraz w znacznej części znamiona krajobrazu bardziej podmiejskiego; obszar ten jest zróżnicowany pod względem zabudowy i zagospodarowania; z uwagi głównie na charakter zabudowy, w znacznej części usługowej i produkcyjnej, zwłaszcza wzdłuż głównych dróg publicznych Al. Kazimierza Wielkiego i ul. Płockiej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych w poszczególnych terenach, z kształtowaniem zabudowy zgodnie z parametrami oraz wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej; w planie uwzględniono też cechy szczególne zabudowy przemysłowej i produkcyjnej, dla których dopuszcza się możliwość indywidualnych i nowoczesnych rozwiązań, uwzględniających specyfikę tej zabudowy i jej technologię; najkorzystniejsze walory krajobrazowe w granicach planu, to jego wschodnia część (na wschód od ul. Granicznej oraz na południe od ul. Płockiej), położona w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, gdzie występują tereny lasów prywatnych, ogrody działkowe, liczne łąki i nieużytki, ale też rozwija się w wielu miejscach (rejon ulic Płockiej, Modzerowskiej i Rozdroże, rejon ulic Spokojnej i Rybnickiej oraz obszar ulic Skalnej, Kamiennej i Krzemowej) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla których plan ustala ochronę przed lokalizacją usług i inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz kształtuje

parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy w sposób chroniący naturalne środowisko i krajobraz, w tym ustala minimalną wielkość (1000m²) działki lub terenu inwestycji przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe oraz ustala lokalizację zabudowy w zabudowie zagrodowej, w zabudowie w zabudowie w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (w terenach na wschód od ulic Granicznej i Spokojnej oraz na północ od ul. Rybnickiej), wyłącznie wzdłuż dróg publicznych w pasie terenu o szerokości do 60,0m licząc od linii rozgraniczających drogi publiczne w głąb terenów, w zgodności z przepisami odrębnymi;

walory architektoniczne tworzą zabytki nieruchome, podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla których (w przypadku obiektów kubaturowych umiejscowionych przy ul. Płockiej), plan ustala nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz geometrii dachów oraz dla obiektu kapliczki przydrożnej ustala nakaz zachowania jej gabarytów;

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

W planie nie występuje jednocześnie potrzeba określenia wymogów dotyczących walorów krajobrazowych w rozumieniu przepisów odrębnych, gdyż w granicach planu nie znajdują się obszary krajobrazowe, dla których wymagana jest ochrona wprowadzona ustaleniami miejscowego planu;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska, w tym w zakresie położenia planu w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”; położenia w części w granicach otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego oraz usytuowania znacznej części obszaru planu w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m”; gdzie obszarowi narażonemu na niebezpieczeństwo powodzi towarzyszą obiekty hydrotechniczne stanowiące część Stopnia Wodnego Włocławek, w tym zaporą boczną (ZB*) i zaporą awaryjną (ZA*);

w planie powstał obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż część gruntów leśnych (lasów państwowych, komunalnych i prywatnych) została przeznaczona w planie pod funkcje inne, tj. usługi, zabudowę mieszkaniową, tereny rolnicze z funkcjami towarzyszącymi, w części jako kontynuację istniejącego zagospodarowania, oraz fragment gruntów leśnych (lasów państwowych) został przeznaczony zgodnie ze stanem faktycznym pod funkcje przemysłowe i produkcyjne, zgodnie z polityką gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek oraz jako kontynuacja przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie miejscowym dla tego obszaru; w obszarze objętym planem znajdują się również działki zakwalifikowane jako użytek „Ls” (lasy), dla których ustala się przeznaczenie „lasy” chronione przedmiotowym miejscowym planem (lasy państwowe położone w północno-wschodniej części planu, przy granicy miasta Włocławek – teren o symbolu 10 ZL, w tym jako lasy ochronne, czy lasy prywatne położone w rejonie ulic Spokojnej i Rybnickiej – tereny o symbolach 45 ZL, 46 ZL, 54 ZL, 57 ZL czy 81 ZL); Część gruntów nie będących lasami także przeznaczono dla równowagi w krajobrazie i Środowisku pod tereny lasów (grunty w rejonie zapory awaryjnej – tereny o symbolach 38 ZL i 40 ZL);

nieruchomości położone w obszarze objętym planem zgodnie z ewidencją gruntów i budynków miasta Włocławek, są zakwalifikowane jako: tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, drogi, tereny kolejowe, nieużytki, wody powierzchniowe stojące oraz w znacznej części grunty rolne, w tym łąki i pastwiska, dla których zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie stosuje się przepisów dotyczących obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – grunty rolne w granicach administracyjnych miasta;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem miejscowym znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, dla których (obiekty kubaturowe, krzyże i kapliczka, umiejscowione przy ul. Płockiej), plan ustala nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, w tym wysokości oraz geometrii dachów oraz dla obiektów krzyży i kapliczki przydrożnej ustala nakaz zachowania ich gabarytów; w obszarze planu występują także udokumentowane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej – wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, natomiast w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz strefy ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych): plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu oraz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych usług, przemysłu i produkcji w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, z usługami nieuciążliwymi, z zabudową zagrodową, z zabudową w gospodarstwach opiekuńczych-terapeutycznych, z zabudową zagrodową z usługami nieuciążliwymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa;
- ponadto plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych, w tym związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego i z ochroną przeciwpowodziową; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy terenów przeznaczonych pod obsługę produkcji rolnictwa, pod usługi inne niż nieuciążliwe, pod rzemiosło inne niż nieuciążliwe oraz terenów przeznaczonych pod przemysł lub produkcję, zabudowę magazynową lub składy, w tym podlegających adaptacji, (z wyłączeniem terenów położonych w granicy otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują ustalenia jak w § 11 ust. 2 uchwały), z wykluczeniem przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz z wykluczeniem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- w granicach wyznaczonych stref technicznych od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV oraz SN 15kV, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- w całym obszarze planu ustalone zostały zakazy lokalizacji: cmentarzy, grzebowisk i instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne określonych w przepisach odrębnych, zakaz składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, a także zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych, w tym między innymi zakaźnych odpadów medycznych i zakaźnych odpadów weterynaryjnych oraz zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej, zakaz punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowo - składowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że takie punkty mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek lub terenów inwestycji z taką zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK); a także zakaz lokalizacji ferm hodowlanych należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, zabudowę w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych oraz na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającą adaptacji, z zabudową zagrodową podlegającą adaptacji, na działkach z zabudową w gospodarstwach opiekuńczych – terapeutycznych podlegającą adaptacji, oraz na działkach lub terenach inwestycji sąsiadujących bezpośrednio z tą zabudową, ustalone zostały zakazy: nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia, stacje paliw, w tym stacje paliw gazu płynnego oraz kontenerowe, autokomisy oraz stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, zakaz nowych funkcji magazynowo-składowych oraz handlu hurtowego, funkcji usługowych z zakresu prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok, zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz tartaków, stolarni i funkcji z zakresu usług stolarskich, a także istniejące usługi o funkcjach określonych powyżej ustalono wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;

specyfiką obszaru planu jest położenie znacznej jego części w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, gdzie obszarowi narażonemu na niebezpieczeństwo powodzi towarzyszą obiekty hydrotechniczne stanowiące część Stopnia Wodnego Włocławek, w tym zaporą boczną (ZB*) i zaporą awaryjną (ZA*) a także kompleks melioracyjny wraz z systemem urządzeń melioracyjnych (kompleks odwadniający Łęg), stąd w granicach tego obszaru ustalony został zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków, oraz przed wszystkim obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków lokalizacji obiektów budowlanych, które muszą łącznie spełniać warunki minimalizujące zagrożenie, jak: zakaz podpiwniczenia budynków, zakaz podejmowania działań mogących mieć wpływ na zmianę kierunku przepływu wód powodziowych i zalanie sąsiednich terenów, w tym zakaz podwyższania terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego oraz nakaz odpowiedniego posadowienia, konstrukcji i technologii obiektów budowlanych powinny zawierać rozwiązania bez negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze;

natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów hydrotechnicznych: zapory bocznej Stopnia Wodnego oraz zapory awaryjnej Stopnia Wodnego, w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory bocznej oraz zapory awaryjnej, przy zagospodarowaniu terenów obowiązują określone ustalenia w pasie terenu o szerokości 50,0m od podnóża stopy **zapory bocznej** Stopnia Wodnego, jak: adaptacja istniejącej zabudowy kubaturowej z możliwością wyłącznie remontu i przebudowy, zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek, zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory, oraz dodatkowe ustalenia dla terenu o symbolu 6 R zawarte w ustaleniach szczegółowych, oraz określone ustalenia w pasie terenu o szerokości 50,0m od podnóża stopy **zapory awaryjnej** Stopnia Wodnego, jak: adaptacja istniejącej zabudowy kubaturowej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania (z wykluczeniem nadbudowy) pod warunkami, że podjęte działania budowlane nie spowodują zwiększenia powierzchni użytkowej obiektu budowlanego, zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, zakaz kopania rowów, studni oraz sadzawek oraz zakaz rozkopywania zapory; ustalone zakazy nie dotyczą działań związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wymienionych obiektów hydrotechnicznych oraz z działaniami związanymi z ochroną przeciwpowodziową;

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

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego; walo-rem 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 istotnych ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz w stosunku do istniejącego zagospodarowania w pozostałej części obszaru objętego planem, o ile nie stoją one w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym wynikającymi ze specyfiki obszaru planu położonego w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m oraz wynikającymi z ustawy prawo wodne; 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, możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, oraz co wynika ze specyfiki części obszaru położonego w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, gdzie obszarowi narażonemu na niebezpieczeństwo powodzi towarzyszą obiekty hydrotechniczne stanowiące część Stopnia Wodnego Włocławek, dla tych terenów plan zawiera dodatkowe ustalenia, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
- 9) potrzeby interesu publicznego: znaczna część nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego; zatem podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb interesu publicznego są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji przebudowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem; równie istotna jest polityka właściwego zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0m, miejscowo powyżej 4,0m, gdzie obszarowi narażonemu na niebezpieczeństwo powodzi towarzyszą obiekty hydrotechniczne stanowiące część Stopnia Wodnego Włocławek, z możliwością ich ograniczonego rozwoju dyktowanego względami bezpieczeństwa, w tym wprowadzania nowej zabudowy i nowych form zagospodarowania;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej, a także w zakresie budowę alternatywnych wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii (dot. instalacji odnawialnych źródeł energii niezamontowanych na budynkach w rozumieniu przepisów odrębnych), np. fotowoltaicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy lokalnej, na stronach BIP i strony internetowej Urzędu Miasta Włocławek, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem (przystanki komunikacji miejskiej); ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusjach publicznych przeprowadzonych w okresach wyłożenia do publicznego wglądu (w 2012r., w 2014r. oraz w 2025r.), nad rozwiązaniami przyjętymi w planie; a także każdy zainteresowany mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP (dotyczy roku 2025r.); także na wniosek każdy zainteresowany mógł otrzymać projekt uchwały w formie analogowej (papierowej) lub drogą elektroniczną;

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę oraz indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach oraz z dopuszczeniem własnych studni w części terenów, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych; 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, o ile nie stoją one w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym z postanowieniami aktów nadrzędnych, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz ze studium;

wnioski: w ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 7 października 2008r.), wpłynęło 16 wniosków od osób fizycznych, organów i instytucji, które zostały rozpatrzone w formie określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

uwagi: w okresie pierwszego wyłożenia od dnia 3 lipca 2012r. do dnia 31 lipca 2012r., w ustawowo określonym terminie do składania uwag (termin upłynął dnia 21 sierpnia 2012r.), wpłynęło 7 uwag (w tym jedna w 2 punktach, jedna w 3 punktach, jedna w 6 punktach), które zostały rozpatrzone w formie określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: 4 uwagi nie uwzględniono w całości, 3 nie uwzględniono w części oraz uwzględniono w części;

uwagi: w okresie drugiego wyłożenia od dnia 14 lutego 2014r. do dnia 17 marca 2014r., w ustawowo określonym terminie do składania uwag (termin upłynął dnia 1 kwietnia 2014r.), wpłynęło 5 uwag (w tym dwie po 2 punkty), które zostały rozpatrzone w formie określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: wszystkie nie uwzględniono w całości;

uwagi: w okresie trzeciego wyłożenia od dnia 29 lipca 2025r. do dnia 29 sierpnia 2025r., w ustawowo określonym terminie do składania uwag (termin upłynął dnia 23 września 2025r.), wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona w formie określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: została w całości nieuwzględniona;

• **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, jak również układ komunikacyjny określony w obowiązującym planie miejscowym z 2004r., a nie zrealizowany, który uznano za dalej właściwy; układ ten uzupełniony został jedynie o wyznaczenie kilku lokalnych i dojazdowych dróg publicznych, celem usprawnienia komunikacyjnego terenów powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzianej do dalszego rozwoju, jak i terenów planowanej zabudowy zagrodowej, w celu

zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem kołowym oraz ruchem pieszym w zakresie dostępu do drogi publicznej;

powyższe działania dotyczą: przedłużenia projektowanej drogi publicznej o symbolu 23 KD-D* (w tym o odcinek drogi wewnętrznej o symbolu 34 KDW), korekty przebiegu ul. Nad Kanałem (odcinki o symbolach 14.1 KD-L* i 14.3 KD-L*), korekty układu komunikacyjnego w rejonie ul. Radyszyńskiej (nowo projektowana droga o symbolu 26 KD-D*), nowo projektowanej drogi publicznej dla lepszej obsługi wschodniej części obszaru planu (o symbolu 21 KD-L*), przekształcenia części dróg wewnętrznych w nowe drogi publiczne w rejonie południowo-wschodnim planu, gdzie intensywnie rozwija się nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (o symbolach 32 KD-D* i 33 KD-D*), a także w zakresie ustalenia pasów dróg publicznych ulic Okopowej, Nad Strugą i Granicznej w terenie, który wcześniej nie był objęty ustaleniami planu miejscowego (o symbolach 15 KD-L*, 30 KD-D* i 31 KD-D*); razem całość tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych;

zaproponowany zmodyfikowany układ drogowy rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego przy jednoczesnej możliwości tworzenia dodatkowych ciągów pieszych, dróg rowerowych czy dróg wewnętrznych;

- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan w znacznej części adaptuje istniejącą zabudowę, ale także rozszerza i wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę zagrodową; jednakże istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i tereny niezabudowane, były już w poprzednim planie ustalone na terenach dobrze skomunikowanych, ponadto charakter zabudowy powoduje, że część potrzeb komunikacyjnych mieszkańcy wolą załatwiać własnymi środkami transportu; jednakże mieszkańcy mają i będą mieć zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego, funkcjonującego w ulicach wyznaczających obszar planu (ul. Płocka, Al. Kazimierza Wielkiego) oraz w ulicy Rybnickiej, gdzie w przypadku ul. Rybnickiej docelowo zostanie wydłużona obsługująca tereny linia autobusów miejskich, która obecnie kończy się pętlą w rejonie skrzyżowania ul. Rybnickiej z ul. Graniczną; nowa pętla autobusowa zostanie zlokalizowana w wyznaczonym terenie o symbolu 35 KDp, przy skrzyżowaniu ul. Rybnickiej z ul. Spokojną, a zatem przedłużona zostanie o ca 580,0m, co pozwoli na zdecydowanie łatwiejszy i szybszy dostęp do transportu zbiorowego komunikacji miejskiej mieszkańców części ul. Spokojnej oraz ulic Rybnickiej, Skalnej, Kamiennej i Krzemowej, a także ul. Krajobrazowej.

- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ustalone planem szerokości pasów drogowych oraz ustalenia dla terenów poszczególnych terenów funkcyjnych, 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, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy przemysłowej i produkcyjnej (w części w ramach istniejących przedsiębiorstw), wszystkie o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz dopuszczające, w większości na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, z możliwością kontynuacji wymienionej zabudowy w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej sytuowanych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie istniejących obiektów o takiej funkcji, oraz wzdłuż istniejących oraz nowo projektowanych dróg publicznych, w znacznej części jako również jako kontynuacja przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie miejscowym dla tego obszaru;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych

na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: w większości, zgodnie z ustaleniami planu, wprowadzone przeznaczenie terenów stanowi uzupełnienie i wzbogacenie istniejących funkcji, gdzie istniejące tereny zabudowy charakteryzują się dość dobrym i bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, w tym także wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; plan rozszerza i wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową lub pod zabudowę zagrodową; jednakże istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i tereny niezabudowane, były już w poprzednim planie ustalone na terenach dobrze skomunikowanych, ponadto charakter zabudowy powoduje, że część potrzeb komunikacyjnych mieszkańcy wolą załatwiać własnymi środkami transportu; niemniej mieszkańcy mają i będą mieć zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego, funkcjonującego w ulicach wyznaczających obszar planu (ul. Płocka, Al. Kazimierza Wielkiego) oraz w ulicy Rybnickiej, gdzie w przypadku ul. Rybnickiej docelowo zostanie wydłużona obsługująca tereny linia autobusów miejskich, która obecnie kończy się pętlą w rejonie skrzyżowania ul. Rybnickiej z ul. Graniczną; nowa pętla autobusowa zostanie zlokalizowana w wyznaczonym terenie o symbolu 35 KDp, przy skrzyżowaniu ul. Rybnickiej z ul. Spokojną, a zatem przedłużona zostanie o ca 580,0m, co pozwoli na zdecydowanie łatwiejszy i szybszy dostęp do transportu zbiorowego komunikacji miejskiej mieszkańców części ul. Spokojnej oraz ulic Rybnickiej, Skalnej, Kamiennej i Krzemowej, a także ul. Krajobrazowej; zatem możliwe jest uznanie, że wprowadzone przeznaczenie terenów stanowi rozszerzenie, uzupełnienie i wzbogacenie istniejących funkcji, w tym w części nierozzerwalnie związanych z zaspokajaniem podstawowych potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców, gdzie istniejące i nowe tereny pod zabudowę charakteryzują się dość dobrym i bezpośrednim dostępem do istniejących i projektowanych już w obowiązującym planie miejscowym dróg publicznych, w tym także będą zabezpieczone wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła, w trybie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, 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 2017r. 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.

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

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz ciąg pieszo-jedyny publiczny, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej, ma racjonalne podstawy, gdyż generalnie wartość rynkowa tych gruntów (praktycznie w całości stanowiących własność gminy) po uchwaleniu nie wzrośnie, co implikuje brak podstaw do ustalenia opłaty planistycznej innej niż zero. Dysponentem tych gruntów, jak również zainteresowanym zakupem nowych gruntów pod realizację celów publicznych wyznaczonych planem, jest gmina. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż grunty te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg, utrzymanie, przejezdności, remonty). Zatem ustalenie przez gminę stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę.

Dla obszarów, dla których przyjęto stawkę renty planistycznej inną niż 0%, plan miejscowy, ze względu na obecny stopień zagospodarowania terenu, nie przesądza czy i w jakim stopniu wartość nieruchomości wzrośnie w okresie 5 lat od jego wejścia w życie. Ponieważ nie ma możliwości jednoznacznego określenia wszystkich zamierzeń inwestycyjnych właścicieli (np. wymiana zabudowy, rozbudowa nieruchomości, zmiana sposobu użytkowania nieruchomości czy ich zbycie), nie jest możliwe stwierdzenie wystąpienia ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości. Kwestie te, w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie planu oceniane będą przez orzekający w indywidualnych sprawach organ, stosownie do sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego. Stwierdzenie faktu, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu nastąpił wzrost wartości nieruchomości, odbywać się będzie każdorazowo w drodze postępowania administracyjnego w indywidualnej sprawie zakończonej decyzją administracyjną. Jednocześnie ustalenie stawki w wysokości 30% perspektywnie, w okresie 5-letnim, zabezpiecza potencjalne możliwości gminy związane z wystąpieniem dla niej dochodu, na skutek poczynienia przez właścicieli inwestycji zgodnych z możliwościami – ustaleniami nowego planu – i ich zbycia w ustawowym 5-letnim okresie.

Ogółem z przewidywanych dochodów, przewiduje się wpływy do budżetu gminy od naliczenia renty planistycznej. Plan generalnie zachowuje dotychczasowe funkcje, zmiany funkcji terenu następują jedynie dla części terenów, w części posiadają charakter porządkujący i precyzujący przeznaczenie. Ogółem, w ramach przewidywanych dochodów, z tytułu renty planistycznej szacuje się wpływy w wysokości ca 6.527.367,91 zł.

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

W zakres dochodów wchodzi również (kwoty szacowane):

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 25.323.400,00 zł (przychód jednorazowy);
- opłata planistyczna – szacowana kwota 6.527.367,91 zł;
- podatki od nieruchomości – od nieruchomości gruntowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe – szacowana kwota 1.092.183,04 zł (dochody coroczne z tytułu wzrostu powierzchni o funkcji związanej z zabudową);
- podatki od nieruchomości – od powierzchni w budynkach przeznaczonych na cele mieszkaniowe – szacowana kwota 141.207,20 zł (dochody coroczne z tytułu wzrostu powierzchni o funkcji związanej z zabudową);
- opłaty adiacenckie zgodne z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Miasta Włocławek nie wyższa niż 50%;

- opłaty adiacenckie z tytułu doposażenia w infrastrukturę dla nowo projektowanych działek (wybudowania dróg oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej) – szacowana kwota 2.014.272,00 zł;
- opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości – jeżeli w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, wzrośnie jej wartość – istnieje możliwość naliczenia opłaty adiacenckiej - szacowana kwota 2.002.617,00 zł (wystąpi w okresie do 3 lat);
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – ponieważ uchwalenie planu spowoduje częściowy wzrost wartości gruntów w części obszaru planu, przewiduje się wpływy z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste z tego tytułu – szacowana kwota 1.264.075,80 zł.

W zakres wydatków wchodzi (kwoty szacowane):

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na celu publiczne (w związku z budową nowych dróg oraz przebudową istniejących w zakresie regulacji pasów drogowych, oraz części niezrealizowanych dróg od czasu miejscowego planu z 2004r. oraz wykupy gruntów w terenie przeznaczonym pod usługi sportu) - drogi oznaczone symbolami 1.1 KD-GP*/ZA*, 1.2 KD-GP*, 1.3 KD-GP*/ZA*, 1.4 KD-GP*/ZA*/WS*, 3.1 KD-G*, 3.2 KD-G*, 3.3 KD-G*, 4.1 KD-Z*, 4.2 KD-Z*, 4.3 KD-Z*/WS*, 5 KD-Z*, 6.1 KD-Z*, 6.2 KD-Z*, 6.4 KD-Z*/ZA*, 8.1 KD-Z*, 8.2 KD-Z*, 8.3 KD-Z*, 8.4 KD-Z*, 8.5 KD-Z*, 8.6 KD-Z*/ZA*, 9.1 KD-Z*, 9.2 KD-Z*, 10 KD-L*, 11 KD-L*, 12 KD-L*, 13.1 KD-L*, 13.2 KD-L*, 13.3 KD-L*/WS*, 14.1 KD-L*, 14.3 KD-L*, 16 KD-L*, 17.1 KD-L*, 17.2 KD-L*, 18 KD-L*, 19 KD-L*, 20 KD-L*, 21 KD-L*, 22 KD-L*, 23 KD-D*, 24 KD-D*, 25 KD-D*, 29.1 KD-D*, 29.2 KD-D*/ZA*, 29.3 KD-D*, 30 KD-D*, 31 KD-D*, 32 KD-D*, 35 KDp oraz teren 53 US - szacowana kwota to 22.100.000,00 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – szacowana kwota 467.450,00 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników – szacowana kwota to 35.260.000,00 zł.

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

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot **37.443.034,00 zł (przychody)** i **57.827.450,00 zł (wydatki)** mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem wydatków gminy. Taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążeniu budżetu gminy, zwłaszcza przy **ujemnym bilansie dochodów i wydatków – 20.384.416,00 zł**, gdzie po stronie wydatków najwyższe koszty generują koszty wykupu terenów pod drogi oraz koszty budowy dróg i związanej z nimi infrastruktury technicznej. Powyższe łagodzić w czasie może jedynie możliwość sprzedaży gruntów gminnych oraz opodatkowanie ich podatkiem od nieruchomości, przy zastosowaniu stawki przeznaczonej po działalność gospodarczą.

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

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podaniem informacji o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej (2008);
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu (2008);
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu (2009);
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu (2010);
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2010);
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, w tym jedną negatywną (2010);

- sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu (2011);
- uzyskał ponownie pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2011);
- uzyskał ponowne uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji (2011/2012);
- wystąpił i uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne (zaistniał obowiązek – 2012);
- ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie, a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego oraz przeprowadził konsultacje społeczne (lipiec/sierpień 2012);
- rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po pierwszym udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego – wniesiono łącznie 7 uwag, 4 uwagi nieuwzględnione w całości, 3 uwagi uwzględnione w części oraz w części nieuwzględnione (2012);
- sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu (2013);
- uzyskał ponownie pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2013);
- uzyskał ponowne uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji (2013/2014);
- ponownie ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie, a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego oraz przeprowadził konsultacje społeczne (luty/marzec 2014);
- rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po drugim udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego – wniesiono łącznie 5 uwag, wszystkie uwagi nieuwzględnione w całości (2014);
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – **powodem nowe mapy zagrożenia powodziowego** (2015/2016);
- uzyskał ponownie pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2016);
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, w tym trzy negatywne (2016);
- ponowił w ograniczonym zakresie uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, uzyskał jedno negatywne (2016);
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – powodem negatywne uzgodnienie organu RZGW Warszawa (2017);
- uzyskał ponownie pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2017);
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, w tym jedno negatywne organu RZGW Warszawa (2017);
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – powodem negatywne uzgodnienie organu RZGW Warszawa (2017);
- uzyskał ponownie pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2017);

- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, w tym jedno negatywne organu RZGW Warszawa (2017);
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – powodem negatywne uzgodnienie organu RZGW Warszawa (2017);
- kilkakrotnie ponawiał w ograniczonym zakresie uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji – dot. organu RZGW Warszawa, za każdym razem uzyskując negatywne (2017, 2018, 2019);
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – powodem negatywne uzgodnienia organu RZGW Warszawa (2020);
- uzyskał ponownie pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2020);
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – **powodem nowe mapy zagrożenia powodziowego oraz inne uwarunkowania(2021/2022);**
- uzyskał ponownie pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2022/2023);
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, w tym trzy negatywne: organu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW Warszawa, zarządców dróg i gestora sieci elektroenergetycznej (2023);
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – powodem trzy negatywne: organu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW Warszawa, zarządców dróg i gestora sieci elektroenergetycznej (2023);
- ponowił w ograniczonym zakresie uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, uzyskał jedno negatywne gestora sieci elektroenergetycznej, organ Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW Warszawa umorzył postępowanie (2023);
- uzyskał opinie od właściwych organów i instytucji, w tym gestora sieci elektroenergetycznej (2023);
- wystąpił uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne (zaistniał obowiązek uzupełnienia – lasy prywatne, komunalne i Skarbu Państwa - 2023/2024);
- uzyskał zgody Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne (las prywatny, lasy komunalne), nie uzyskał zgody Ministra Klimatu i Środowiska dla lasów Skarbu Państwa (2 działki - 2024);
- ponownie wystąpił i ponownie nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne (nie uzyskał zgody Ministra Klimatu i Środowiska dla lasów Skarbu) – 2024;
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – powodem brak zgody Ministra Klimatu i Środowiska na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne (las Skarbu Państwa) – (2024/2025);
- uzyskał ponownie pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku (2025);
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, w tym jedno negatywne organu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW Warszawa (2025);
- ponownie sporządził korektę ustaleń miejscowego planu, korektę prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu oraz korektę prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu – powodem negatywne uzgodnienie organu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW Warszawa (2025);

- ponowił w ograniczonym zakresie uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji, uzyskał pozytywne uzgodnienie przez organ Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW Warszawa (2025);
- ponownie ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie, a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego oraz przeprowadził konsultacje społeczne (lipiec/sierpień/wrzesień 2025);
- rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po trzecim udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego – wniesiono łącznie 1 uwagę, uwaga nieuwzględniona w całości (2025);
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu;
- sporządził listę nieuwzględnionych uwag.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, na 2 arkuszach (nieformatowych) oznaczonych literami jako części A i B – powodem znaczny obszar planu – ca 560 ha.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do formatu A3 (skala 1:10700).

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 2024r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 130 z 2010r., poz. 871), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r. poz. 1688, z 2024r., poz. 1824, z 2025r., poz. 527).

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

I.B.

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki