



UCHWAŁA NR / 2024
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 2024r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Polnej i Zielnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024r., poz. 609 i poz. 721),

uchwała się, co następuje

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Polnej i Zielnej.**

2. Integralne części uchwały w sprawie planu stanowią:

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

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, w całości obręb Włocławek KM 113, w części obręby Włocławek KM 86, 103, 105, 112/1 i 112/2, w większości w jednostce strukturalnej Wschód Mieszkaniowy, w części w jednostce strukturalnej Wschód Przemysłowy.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, skutkuje zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami:

1. Nr X/96/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami Płocką, Barską, Polną oraz terenami boczniczy kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165, poz. 1391);
2. Nr IX/51/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Polną, Zielną i Papieżka oraz terenami boczniczy kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 2064).

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) **Granica obszaru objętego planem;**
- 2) **Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **Linie zabudowy nieprzekraczalne;**
- 4) **Granice obszaru wymagającego przekształceń;**
- 5) **Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”;**
- 6) **Linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 110kV wraz ze strefami technicznymi;**
- 7) **Wyróżnik terenu publicznego.**

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
 - 1) 1, 2, ... – numer terenu;
 - 2) P – przemysł, zabudowa magazynowa;
 - 3) U – usługi;
 - 4) KD-Z – droga zbiorcza.
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
 - 1) Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) Linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 110kV wraz ze strefami technicznymi poza granicami obszaru objętego planem.
5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z zestawu cyfr i liter lub z zestawu cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
 - 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
 - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
 - 3) oznaczenie graficzne „*” – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.

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

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się powyższe działania z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy oraz nadbudowy;
 - 2) **funkcjach chronionych** – na potrzeby ustaleń planu należy przez to rozumieć działki budowlane z obiektami przeznaczonymi do wykonywania funkcji usług zdrowia oraz działki budowlane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, położone poza obszarem planu;
 - 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, wyznaczające minimalną dopuszczalną odległość sytuowania ścian budynków oraz wiatł i altan od linii rozgraniczających drogi lub tereny sąsiednie, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0m od ліca ściany części budynków jak: zadaszenia, witryny sklepowe, schody zewnętrzne z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) **obszarze wymagającym przekształceń** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony uwarunkowaniami przestrzennymi i planowaną polityką miasta, określony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XII/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., usytuowany jedynie we fragmentach w obszarze planu;
 - 5) **przemysłu** – należy przez to rozumieć działalność o funkcji produkcyjnej, mającej na celu wytwarzanie dóbr oraz przetwarzanie dóbr;
 - 6) **przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca i nie jest z nim sprzeczne;
 - 7) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
 - 8) **terenie urządzeń elektroenergetycznych GPZ** – należy przez to rozumieć teren istniejącej stacji elektroenergetycznej 110 kV – Główny Punkt Zasilania („DRUMET”), usytuowany od strony ulicy Zielnej;
 - 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu budynku: dachu lub attyki lub do najwyższego punktu budowli;
 - 10) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy w formie garaży jednokondygnacyjnych, składający się z minimum 3 garaży usytuowanych w jednym szeregu, jednolitych w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych, w przypadku garaży blaszanych należy rozumieć dodatkowo wyłącznie garaże trwale związane z gruntem.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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. Dopuszcza się lokalizację zabudowy sezonowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
3. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch lub więcej przeznaczeń terenu podstawowych, oznaczonych symbolami literowymi oddzielnymi ukośnikami, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie, jak również samodzielnie, pod warunkami zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
4. 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.
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 oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, wraz z niezbędną dla funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych, wiat garażowych lub gospodarczych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi, w tym na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych – zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1-P.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
4. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
 - 1) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, w tym na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych;
 - 2) tereny występujące w obszarze planu nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
5. W obszarze planu ustala się maksymalną ochronę zieleni przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
6. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej dla sąsiadujących terenów przed uciążliwościami, w miejscach określonych w przepisach zawartych w rozdziale 3.
7. Część obszaru planu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”, oraz całość obszaru objętego planem położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska” – wszystkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonywania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych i placów składowych, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne, zgodnie z ustaleniami jak w § 13 ust. 5 uchwały.
8. Obszar planu położony jest w obszarze zadania samorządu województwa służącego realizacji celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci.

9. Obszar planu podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
10. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
11. Dla obszaru objętego planem nie określono krajobrazów priorytetowych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
12. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zostały określone w przepisach zawartych w rozdziale 3 i w rozdziale 4.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków lub figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków / Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
2. W obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, w związku z tym nie ustala się ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.
3. Krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez zagospodarowanie zielenią, aranżacje nawierzchni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych z wyróżnikiem „**”, tj.: drogi zbiorcze oznaczone symbolem KD-Z*, służące komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, miejscom do parkowania.

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

1. W obszarze planu, w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ustala się:
 - 1) nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji, obejmującą ponad 80% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod garaż/zespół garaży;
 - 2) ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej/powierzchni zabudowy obiektów budowlanych.
2. W obszarze planu, w zakresie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, ustala się:
 - 1) nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod garaż/zespół garaży;
 - 2) ustalona powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej/powierzchni zabudowy obiektów budowlanych.
3. W obszarze planu, w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, ustala się:
 - 1) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3;

- 3) **sposób realizacji miejsc do parkowania:**
- a) ustalone w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji oraz z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu lub/i nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych pod garaż/zespół garaży lub pod parking,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 1-P dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako parkingi (w tym zadaszone) lub jako garaże (w tym wielopoziomowe nadziemne lub podziemne), zachowując ustalenia w zakresie zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określone w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 3,
 - c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach - orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu oraz realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. W obszarze objętym planem ustala się **sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - 2) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic działek, gdzie sytuowanie zabudowy regulowane jest linią zabudowy;
 - 3) w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy, sytuowanie budynków w stosunku do dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi oraz wydzielonych geodezyjnie: w odległości min. 3,0m od granicy geodezyjnej.
5. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.
6. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W obszarze planu ustala się zakazy lokalizacji:
 - 1) grzebowisk, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej - zakaz lokalizacji instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1-P;
 - 2) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy przemysłowej, magazynowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).
2. W terenie oznaczonym symbolem 4-P/U, na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych, ustala się:
 - 1) zakaz funkcji magazynowo-składowych, w tym hurtowni;
 - 2) zakaz funkcji usługowych z zakresu prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok, zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;

- 3) zakaz funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia.
3. W części obszaru objętego planem wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), o szerokości 11m w obie strony od osi, w tym na terenie urządzeń elektroenergetycznych GPZ usytuowanym od strony ulicy Zielnej (terenu oznaczonego symbolem 2-KD-Z*), dla których 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, z tym zastrzeżeniem, że strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe lub ich likwidacji.

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

1. **W zakresie systemów komunikacji ustala się:**
 - 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) budowa dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane, z drogami klasy Z.
2. **W zakresie systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne:**
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publiczne oraz po drogach wewnętrznych), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacji;
 - 3) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
 - 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 6) obiekty i urządzenia, dojazdy, drogi pożarowe oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 7) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
4. **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) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
5. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:**
 - 1) odprowadzanie 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 powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do urządzeń retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni innych niż zanieczyszczone, do ziemi lub do urządzeń retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działkach

budowlanych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, oraz dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne określone przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy urządzeń elektroenergetycznych oraz ograniczeń w zabudowie ustala się:**
 - 1) ze stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV, linii kablowych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia NN 0,4 kV oraz z linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV, w tym z terenu urządzeń elektroenergetycznych GPZ, usytuowanego od strony ulicy Zielnej (terenu oznaczonego symbolem 2-KD-Z*);
 - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych, w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
 - 3) budowę nowej sieci energetycznej kablowej średniego napięcia SN 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną, z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
 - 4) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 500 kW w rozumieniu przepisów odrębnych oraz na warunkach wynikających z przepisów odrębnych wraz z wyjątkami określonymi w tych przepisach, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
 - 5) w części obszaru objętego planem wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV (zgodnie z rysunkiem planu), o szerokości 11,0m w obie strony od osi, w tym na terenie urządzeń elektroenergetycznych GPZ, usytuowanym od strony ulicy Zielnej (terenu oznaczonego symbolem 2-KD-Z*) – ustalenia jak w § 12 ust. 3 uchwały.
7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:** z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
9. **W zakresie telekomunikacji ustala się:** lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
10. **W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się:**
 - 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
 - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki usług lub przemysłu, produkcji i zabudowy magazynowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, winny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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).

§ 15. Teren oznaczony symbolem 1-P.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: **przemysł, zabudowa magazynowa.**
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) **składy,**
 - b) **garaże wielokondygnacyjne/jednokondygnacyjne,**
 - c) **parkingi.**

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie gruntu o szerokości min. 5,0m dla ochrony przed uciążliwościami, na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych

usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych;

2) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie gruntu o szerokości min. 2,0m dla ochrony przed uciążliwościami, na działkach budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z ulicą Polną oznaczoną symbolem 1-KD-Z*;

3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce / 200m² powierzchni użytkowej dla zabudowy przemysłowej, zabudowy magazynowej i składów,

b) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) przemysł, zabudowa magazynowa: maksymalna 50,0m, minimalnej nie ustala się,

b) garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,

c) garaże jednokondygnacyjne, składy: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się,

d) budowle, z wyłączeniem budowli podlegającej adaptacji (określonej w ust. 7 pkt 8 lit. a) oraz instalacje technologiczne: maksymalna 160,0m, minimalnej nie ustala się,

e) budowla podlegająca adaptacji (określona w ust. 7 pkt 8 lit. a): maksymalna 90,0m, minimalnej nie ustala się;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 4 uchwały;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°, oraz dachy o kształcie zgodnym z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°,

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym:

a) adaptacja istniejącej budowli wieży telekomunikacyjnej, usytuowanej od strony ulicy Polnej (terenu oznaczonego symbolem 1-KD-Z*),

b) adaptacja obiektu bezpieczeństwa ludzi i mienia - terenu urządzeń elektroenergetycznych GPZ, usytuowanego od strony ulicy Zielnej (terenu oznaczonego symbolem 2-KD-Z*),

c) adaptacja zabudowy i budowli wykraczających poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 2 uchwały;

- 2) w terenie wyznacza się strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV o szerokości 11,0m w obie strony od osi (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 3 uchwały;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych, ulic: Polnej 1-KD-Z* i Zielnej 2-KD-Z*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 3-U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) usługi;
 - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) przemysł, zabudowa magazynowa,
 - b) garaże wielokondygnacyjne,
 - c) parkingi.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce / 100m² powierzchni użytkowej dla usług, z wyłączeniem usług handlu,
 - b) 1 miejsce / 50m² powierzchni użytkowej dla usług handlu,
 - c) 1 miejsce / 200m² powierzchni użytkowej dla zabudowy przemysłowej i dla zabudowy magazynowej,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi, przemysł, zabudowa magazynowa: maksymalna 25,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) budowle i instalacje technologiczne: maksymalna 100,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°, oraz dachy o kształcie zgodnym z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia usytuowanej od strony ulicy Polnej (terenu oznaczonego symbolem 1-KD-Z*).

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycje krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) zakaz realizacji garaży jednokondygnacyjnych;
- 2) ustala się możliwość realizacji zabudowy sezonowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 2 uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych, ulic: Polnej 1-KD-Z* i Zielnej 2-KD-Z*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały, z uwzględnieniem adaptacji istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia zgodnie z ustaleniami jak w ust. 6 pkt 8.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 14 uchwały.

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

§ 17. Teren oznaczony symbolem 2-P/U, Teren oznaczony symbolem 4-P/U, Teren oznaczony symbolem 5-P/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: przemysł, zabudowa magazynowa, usługi.
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) garaże wielokondygnacyjne,
 - b) parkingi,
 - c) zespoły garaży – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4-P/U.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 4-P/U ustala się nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie gruntu o szerokości min. 2,0m dla ochrony przed uciążliwościami, na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 2-P/U: 3,0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 4-P/U: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 5-P/U: 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce / 100m² powierzchni użytkowej dla usług, z wyłączeniem usług handlu,
 - b) 1 miejsce / 50m² powierzchni użytkowej dla usług handlu,
 - c) 1 miejsce / 200m² powierzchni użytkowej dla zabudowy przemysłowej i dla zabudowy magazynowej,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 uchwały;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami 2-P/U i 5-P/U:
 - przemysł, zabudowa magazynowa, usługi: maksymalna 25,0m, minimalnej nie ustala się,
 - garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - budowle i instalacje technologiczne: maksymalna 100,0m, minimalnej nie ustala się;
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 4-P/U:
 - przemysł, zabudowa magazynowa, usługi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 20,0m, minimalnej nie ustala się,
 - garaże jednokondygnacyjne jako zespoły garaży: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się,
 - budowle i instalacje technologiczne: maksymalna 100,0m, minimalnej nie ustala się;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°, oraz dachy o kształcie zgodnym z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) zakaz realizacji garaży jednokondygnacyjnych wolnostojących;
 - 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 2 uchwały;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 4-P/U ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 2-P/U i 5-P/U: z ulicy Polnej 1-KD-Z*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4-P/U z ulic: Polnej 1-KD-Z* i Zielnej 2-KD-Z*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 14. Granice obszaru wymagającego przekształceń:** w granicach obszaru wymagającego przekształceń ustala się jako planowe działanie przystosowanie terenu do nowych funkcji poprzez zmianę, uzupełnienie lub likwidację istniejącego zagospodarowania, poprawę standardu architektonicznego obiektów budowlanych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4-P/U.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18. Teren oznaczony symbolem 1-KD-Z* (ulica Polna).

1. **Przeznaczenie terenu:** droga zbiorcza publiczna;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 16,5m do 36,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 56,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
14. Granice obszaru wymagającego przekształceń: w granicach obszaru wymagającego przekształceń ustala się jako planowe działanie przystosowanie terenu do nowych funkcji poprzez zmianę, uzupełnienie lub likwidację istniejącego zagospodarowania, poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 2-KD-Z* (ulica Zielna).

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 21,0m do 23,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 39,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie wyznacza się strefy techniczne linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110kV o szerokości 11,0m w obie strony od osi (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 3 uchwały;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
- 14. Granice obszaru wymagającego przekształceń:** w granicach obszaru wymagającego przekształceń ustala się jako planowe działanie przystosowanie terenu do nowych funkcji poprzez zmianę, uzupełnienie lub likwidację istniejącego zagospodarowania, poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 20. Traci moc:

1. Uchwała Nr X/96/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami Płocką, Barską, Polną oraz terenami bocznicą kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165, poz. 1391);
2. Uchwała Nr IX/51/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Polną, Zielną i Papieżka oraz terenami bocznicą kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 2064); w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

17. 06. 2024

J. Pałec
1168255

MEJEROWNIK REFERATU
Izabela Ksieżak
Izabela Ksieżak

DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Miejski
Jolanta Starożak-Bromirska
Jolanta Starożak-Bromirska

Przewodnicząca
poza zasięgiem
Regulacyjną
RADA PRAWNY
mgr Anna Kankowska
Tr. AWI - 186

04.07.2024

WYRYS oraz WYPIS (Legenda) ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK (Studium zatwierdzone Uchwałą nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.)

SKALA 1:10.000
 0 100 200 300 400 500
 Metry



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

Granice obszaru objętego planem miejscowym

Legenda:

KIERUNKI ROZWOJU

Oznaczenia ogólne

Granice jednostek strukturalnych

SYSTEM TRANSPORTOWY

Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic

Podstawowy układ komunikacyjny

Ulice główne zbiorcze

SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

Główne punkty zasilania (istniejące)

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

Obszary przemyślowe

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

Obszary, dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne

Obszary wymagające przekształceń

OGÓLNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

Przyjmuje się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-transportowej:

- przestrzenną;
- wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zamieszkałych poprzez ich restrukturyzację (zmiana przeznaczenia i technologii), z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- minimalizacja konfliktów wynikających z przesłanek funkcjonalno-przestrzennych, wywołujących negatywne skutki środowiskowe, społeczne i gospodarcze;
- dążenie do pełnego zabezpieczenia obsługi ludności w zakresie dostępu do siły usług publicznych;
- Przyjmuje się podstawowe zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do systemów komunikacyjnych - kształtowanie sprawnego systemu powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym i powiązan wewnętrznych poprzez m.in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic podsiarowawego i wspomagającego układu komunikacyjnego, dostosowanych do kierunków rozwoju struktur miejskich i potrzeb przewidywanych funkcji;

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN:

- Przekształcenie obszaru polega na:
- zmianie bądź uzupełnieniu istniejącego zagospodarowania,
- poprawie standardu architektonicznego istniejących obiektów,
- przystosowaniu terenu do nowych funkcji poprzez likwidację lub przebudowę istniejącego zagospodarowania.

OGÓLNE PRZYRODNICZE KIERUNKI ROZWOJU MIASTA:

- w ramach dysponowania przestrzenią w stosunku do terenów zamieszkałych należy przyjąć kierunek zmian, który będzie gwarantował poprawienie ich biologicznych i topoklimatycznych warunków oraz zachowanie standardów jakości środowiska (klimatu akustycznego, jakości powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych);
- eliminacja bądź pogodzenie sąsiedztwa funkcji sobie przeciwstawnych;
- eliminacja niezgodności pomiędzy użytkowaniem terenu a warunkami przyrodniczymi.

Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich

Wzajemne powiązania terenów sąsiednich



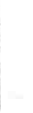
MW



MN



P



U



U



ZL



Z



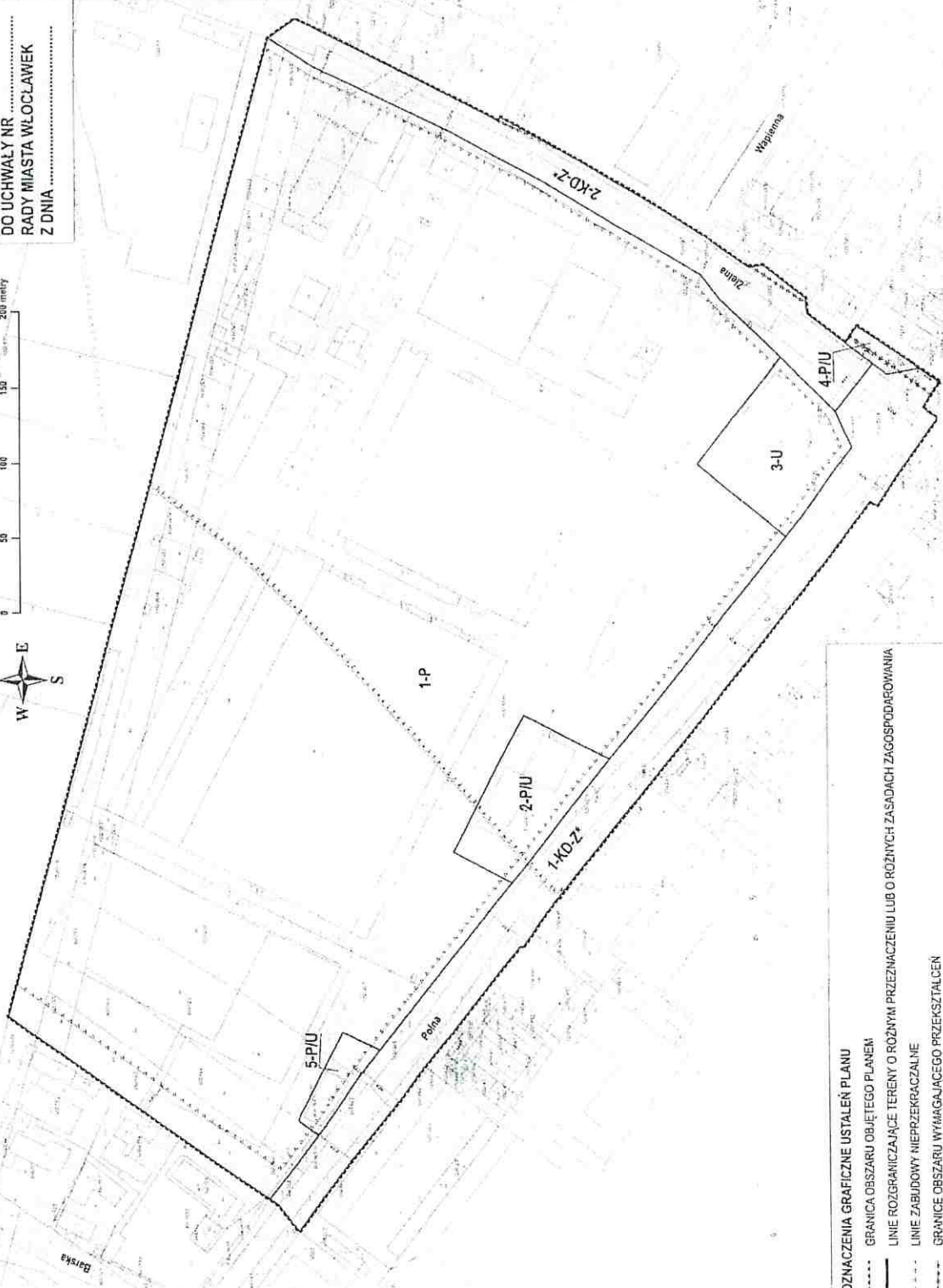
L



L

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: POLNEJ I ZIELNEJ
 SKALA 1:1000 RYSUNEK ZMNIEJSZONY DO FORMATU A3

ZALĄCZNIK NR 1a
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
 Z DNIA



- OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - - - - LINIE ZABUDOWY NIEMPRZEKRACZALNE
 - GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEN
 - GRANICE OBSZARU WYMOGIAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEN
 - GRANICE OBSZARU WYMOGIAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEN
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE WN 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
 - WYRÓŻNIK TERENU PUBLICZNEGO
- OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- 1,2... NUMER TERENU
 - P PRZEMYSŁ, ZABUDOWA MAGAZYNOWA
 - U USŁUGI
 - KD-Z DROGA ZBIORCZA

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
 GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 220 "PRADOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY"
 POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE WN 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
 POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

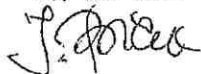
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 23 lutego 2024r. do dnia 25 marca 2024r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 17 kwietnia 2024r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

17. 06. 2024



KIEROWNIK REFERATU

Izabela Księżak

DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Miejski

Jolanta Szańczak-Bromirska

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1270 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609 z późn. zm.), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) W zakresie istniejącej infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: drogi zbiorcze: 1-KD-Z* i 2-KD-Z*;
- 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 oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1605 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania.

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1270 z późn. 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.

i.B.

17. 06. 2024


KIEROWNIK REFERATU
 DYREKTOR WYDZIAŁU
Izabela Ksieżak - Architekt. Miejski

Jolanta Starczak-Bromirska

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 2023r., poz. 977 z późn. zm.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

17. 06. 2024


NIEPOWIAK REFERATU

Izabela Książak

DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski

Jolanta Starczak-Bromirska

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XLI/144/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Polnej i Zielnej**, zgodnie z zapisami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi.

Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożony wniosek złożony przez właściciela terenu, stanowiący ok. 82% powierzchni obszaru objętego miejscowym planem.

Uchwała w sprawie miejscowego planu jest zgodna z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy (o której mowa w art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy) zawartej w **Uchwale Nr 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”**, tj.:

- w załączniku nr 1 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne z uwagi na złożony wniosek o zmianę miejscowego planu (poz. 14.), zapisy Uchwały Nr X/96/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami: Płocką, Barską, Polną oraz terenami bocznicy kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165 z 26 lipca 2011r., poz. 1391).

Wskazana uchwała w sprawie planu miejscowego, stanowi de facto blisko 94% obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu. W pozostałej części znajduje się zachodnia część obszaru planu, stanowiąca odcinek ulicy Zielnej, który objęto granicami planu dla ustalenia przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania dla całości tej drogi publicznej na odcinku jej przebiegu w granicach planu, wraz z rezerwą terenu w rejonie skrzyżowania z ulicą Polną. Ta część objęta jest Uchwałą Nr IX/51/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Polną, Zielną i Papieżka oraz terenami bocznicy kolejowej, przyjętego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego z dnia 1 lipca 2015r., poz. 2064), który to plan został uznany za aktualny w załączniku nr 9 do w/w Uchwały 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**”.

Obydwa zmieniane plany miejscowe należą do planów uchwalonych kilkanaście lat temu, w różnych okresach, w związku z powyższym nastąpiła konieczność ujednoczenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu celem usprawnienia procesów inwestycyjnych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą, w tym w rejonie skrzyżowania ulic Polnej i Zielnej.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu (Uchwała Nr XLI/144/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 listopada 2023r.), została podjęta:

- 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);
- 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), tj. zgodnie z art. 67 ust. 3 przywołanej ustawy, gdzie w stosunku do przedmiotowego planu miejscowego wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed w/w datą 24 września 2023r.

Wskutek powyższego przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny merytorycznie i proceduralnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi przed datą 24 września 2023r. oraz jednocześnie sporządzany jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) nie zawierającym zmian wprowadzonych z dniem 24 grudnia 2021r.

„*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 sporządzany jest zgodnie z jego zapisami.

Miejscowy plan skutkuje zmianą dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych przez Radę Miasta Włocławek uchwałami:

- w większości (ca 94% powierzchni obszaru planu) Uchwałą Nr X/96/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Leonida Teligi, Zielnej i Papieżki, zawartego pomiędzy ulicami: Płocką, Barską, Polną oraz terenami bocznicą kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165 z 26 lipca 2011r., poz. 1391);
- w części (pozostałe ca 6% powierzchni obszaru planu) Uchwałą Nr IX/51/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Polną, Zielną i Papieżka oraz terenami bocznicą kolejowej, przyjętego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego z dnia 1 lipca 2015r., poz. 2064);
w granicach określonych Uchwałą Nr XLI/144/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

Ogólna powierzchnia terenów objętych planem miejscowym wynosi ok. 26,0 ha. W większości są to tereny będące własnością osób prawnych, w tym głównie dużego podmiotu – zakładu produkcyjnego stanowiącego ok. 82% powierzchni omawianego terenu. Obszar planu od północy graniczy bezpośrednio z innymi terenami przeznaczonymi pod przemysł, produkcję, zabudowę magazynową, składy i usługi, podobna sytuacja występuje od strony wschodniej (poprzez ul. Zielną). Natomiast od strony południowej (poprzez ul. Polną) obszar planu sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (osiedle Kazimierza Wielkiego). Od strony zachodniej obszar planu graniczy z terenami usług, w tym z funkcjami chronionymi (usługi zdrowia). Istniejące usługi znajdują się również w obszarze planu – w narożniku południowo-wschodnim (dyskont spożywczy), które podlegać będą adaptacji. Pozostała część to pasy drogowe sąsiadujących w/w ulic Polnej i Zielnej.

Studium dla wskazanego terenu określa politykę gminy jako: „*obszary przemysłowe*” oraz układ „*dróg zbiorczych*”. W północno-wschodniej części obszaru znajduje się „*główny punkt zasilania (istniejący)*”, tj. teren urządzeń elektroenergetycznych GPZ, usytuowany od strony ulicy Zielnej, wraz z przebiegiem linii elektroenergetycznych napowietrznych 110 kV.

Wzdłuż ulicy Zielnej przebiega granica „*obszaru, dla którego zamierza się opracowanie miejscowego planu ze względu na uwarunkowania lokalne*”, co w obszarze planu zostało zrealizowane (obowiązują plany miejscowe). Pozostała część tego obszaru położona jest poza granicami terenu objętego przedmiotowym planem miejscowym. Ponadto w rejonie ulicy Zielnej przebiega także granica „*obszaru wymagającego przekształceń*”, co zostało odzwierciedlone w obszarze planu.

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, ustalając zgodnie ze studium jako przeznaczenie podstawowe: przemysł i zabudowę magazynową oraz drogi zbiorcze.

Przy czym:

- z obszaru w studium określonego jako „*obszary przemysłowe*” wyodrębniono poszczególne tereny o ukształtowanych strukturach oraz cechach zagospodarowania, tj.:
 - główny teren oznaczony symbolem 1-P z przeznaczeniem podstawowym terenu „*przemysł, zabudowa magazynowa*”, oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „*składy, garaże wielokondygnacyjne, parkingi*”, który zabudowany i zagospodarowany jest w 90% istniejącą zabudową produkcyjno-przemysłową (ist-

niejący zakład produkcyjny) wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym (miejsca postojowe, drogi dojazdowe, zieleń), zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie z wykluczeniem zabudowy usługowej w tym obszarze, przy jednocześnie wprowadzonych szczególnych ustaleniach z zakresu ochrony zabudowy funkcji chronionych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej poza granicami obszaru planu przed uciążliwościami mogącymi pochodzić z przeznaczenia terenu pod przemysł, zabudowę magazynową czy składy, w tym zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- teren oznaczony symbolem **3-U** z przeznaczeniem podstawowym terenu „usługi”, oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „przemysł, zabudowa magazynowa, garaże wielokondygnacyjne, parkingi”, który zabudowany i zagospodarowany jest w 90% istniejącą zabudową usługową (obiektom marketu spożywczego) wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym (miejsca postojowe, drogi dojazdowe, zieleń), zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
 - tereny oznaczone symbolami **2-P/U** i **5-P/U** z przeznaczeniem podstawowym terenu „przemysł, zabudowa magazynowa, usługi”, oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „garaże wielokondygnacyjne, parkingi”, które w 90% zabudowane są zabudową mogącą spełniać wymienione funkcje ze wskazaniem na funkcje usługowe, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego przebudowę, wzbogacenie i uzupełnienie, w tym respektują aktualne decyzje pozwolenia na budowę wydawane w zgodności z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - teren oznaczony symbolem **4-P/U** z przeznaczeniem podstawowym terenu „przemysł, zabudowa magazynowa, usługi”, oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „garaże wielokondygnacyjne, parkingi, zespoły garaży”, który stanowi uzupełnienie zabudowy i funkcji położonych poza granicami obszaru, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego przebudowę, przekształcenie, wzbogacenie i uzupełnienie, w tym uwzględniają granice „obszaru wymagającego przekształceń”;
- wyznaczone drogi stanowią istniejące drogi publicznie zgodnie z ustaleniami studium.

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 są zgodne z obowiązującym Studium.

W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zawarta została, nieujęta wcześniej w obowiązujących planach miejscowych „granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”.

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

• **dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy, respektowania linii zabudowy oraz kształtowania dachów budynków; 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 przeważających obiektów o funkcji głównie produkcyjnej, wykazuje cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego, o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy przemysłowej i usługowej plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych;
Najkorzystniejsze walory krajobrazowe w granicach planu, to południowe obrzeża terenu oznaczonego symbolem 1-P, w tym sąsiedztwie terenów istniejących i planowanych usług w terenach oznaczonych symbolami 2-P/U, 3-U i 5-P/U, gdzie występują tereny zieleni (głównie niskiej), towarzyszącej w/w funkcjom oraz parkingom; dla których ustala się maksymalną ochronę zieleni przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;

- Równocześnie plan miejscowy na podstawie ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe, przyczynia się do prawidłowego kształtowania przestrzeni;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W zakresie tym mieszczą się: nakazy wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi czy nakazy wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej dla sąsiadujących terenów przed uciążliwościami;
- Ponadto, z uwagi na położenie części obszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”, oraz całości obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska”, plan wprowadza wymóg projektowania inwestycji jako nie mogących pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę;
- Nieruchomości położone w obszarze objętym planem zgodnie z ewidencją gruntów i budynków miasta Włocławek, są zakwalifikowane jako: tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane oraz drogi; W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się obiekty zabytkowe podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków lub figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków / Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oraz nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- Ponadto obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej; Nie występują w nim także krajobrazy kulturowe czy dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu 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 hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi; w tym na działkach budowlanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na których zlokalizowana jest zabudowa o funkcjach chronionych;
- Ponadto plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych (przy czym ustalony zakaz nie dotyczy jedynie terenu oznaczonego symbolem 1-P) oraz zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu, w tym ustala wszystkie obszary jako obszary, na których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; w planie ustalono również nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej (w postaci zespołów roślinności wielowarstwowej utworzonej przez drzewa i krzewy) jako bariery ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami;
- 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 roz-

wiązania 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 ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla całości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązujących planów miejscowych; Nieznaczna część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
- 9) potrzeby interesu publicznego: zdecydowana większość nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego, głównie przemysłowego; 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;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy lokalnej, na stronach BIP i strony internetowej Urzędu Miasta Włocławek, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem; Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, a także mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP; Ponadto na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę lub indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach; Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

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

W ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 7 marca 2022r.), nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

• dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:

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

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został uzupełniony jedynie o korektę linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania ulic Polnej i Zielnej, celem zabezpieczenia terenu pod ewentualną przebudowę ze zwykłego w skrzyżowanie z ruchem okrężnym; Istniejący układ drogowy ciągów komunikacyjnych jest funkcjonalny i przejrzysty, docelowa przebudowa skrzyżowania rozłoży równomiernie ruch kołowy, co nie wpłynie na minimalizację, ale także nie wpłynie na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową; istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna poza obszarem planu była już w poprzednich planach ustalona na terenach dobrze skomunikowanych, zatem mieszkańcy mają zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003r. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141) – obecnie tj. Dz. U z 2019r., poz. 1443, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: przedmiotowy plan obejmuje tereny adaptowanej zabudowy produkcyjnej (w ramach istniejącego zakładu produkcyjnego, oraz tereny zabudowy usługowej istniejącej oraz planowanej, o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz dopuszczające, na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, w tym w formach adaptacji istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i budowy urządzeń jej towarzyszących oraz usług nieuciążliwych;
 - 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: plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, wprowadzane przeznaczenie terenów stanowi uzupełnienie i wzbogacenie istniejących funkcji, gdzie istniejące tereny zabudowy charakteryzują się bardzo dobrym bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, w tym także wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła, w trybie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r., t.j. poz. 278), 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. zostały wyznaczone na terenie miasta Włocławek: obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/57/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. ustanowiona została Specjalna Strefa Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek.

Żaden z tych obszarów nie wkracza w granice przedmiotowego planu, wyznaczając tego rodzaju obszary poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście. Zatem ustalenia planu miejscowego nie mogą odnosić się do postanowień takich uchwał.

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

Sporządzona do niniejszego planu „*Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...*”, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi rozszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkownikom 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, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg ma racjonalne podstawy. Generalnie wartość rynkowa tych gruntów (stanowiących prawie w całości własność gminy lub Skarbu Państwa) po uchwaleniu planu 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 lub trwały zarządca ustanowiony przez Skarb Państwa. Nie bez znaczenia jest fakt, że tereny te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg oraz ich utrzymanie, remonty). Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę.

Ogółem z przewidywanych dochodów, nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy od naliczenia renty planistycznej.

Dla obszarów, dla których przyjęto stawkę renty planistycznej inną niż 0%, plan miejscowy, ze względu na obecny znaczący 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.

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 59.000,00 zł;
- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek objętych prawem użytkowania wieczystego, zbędnych do realizacji celów publicznych – nie występuje w obszarze tego planu;
- sprzedaż gruntów będących własnością Skarbu Państwa objętych prawem użytkowania wieczystego, zbędnych do realizacji celów publicznych – nie występuje w obszarze tego planu;
- 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 wybudowania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej – nie przewiduje się;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania dróg (w zakresie utwardzenia dróg istniejących) – nie przewiduje się;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość obniżająca wpływy z tytułu podatku od nieruchomości – -8.000,00 zł (*pozycja ujemna o charakterze trwałym, tj. wystąpi w każdym roku po zmianie właściciela nieruchomości*);
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – ponieważ uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu wartości gruntów w tym obszarze, nie przewiduje się zmiany wpływów z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste z tego tytułu; jednocześnie przyjęto wartość zmian wpływów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste na kwotę -0,00 zł.

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne (regulacja pasów drogowych) - drogi oznaczone symbolami 1-KD-Z* i 2-KD-Z* – szacowana kwota to 933.000,00 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej i dróg, chodników – nie przewiduje się.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania oraz w odniesieniu do zapisów obowiązujących planów miejscowych miasta Włocławek wykazała, że w badanym terenie obszarami, w którym wystąpi obniżenie wartości rynkowej gruntów są obszary 1-KD-Z* i 2-KD-Z*. Dotyczy to niewielkich fragmentów tych obszarów, które w aktualnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pełnią funkcję terenów zabudowy przemysłowo-usługowej.

Zatem w zakres wydatków wchodzi również:

- potencjalne roszczenia odszkodowawcze z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia tego planu - 19.000,00 zł.

Środkiem zabezpieczającym gminę przed spekulacyjnymi „ulepszeniami” lub „pogorszeniami” wartości nieruchomości objętych ewentualnymi roszczeniami, może być sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości objętych planowanym wykupem (*dokumentacja fotograficzna, opis stanu gruntu, składniki budowlane: budynki i budowle, składniki roślinne*), przeprowadzonej przed dniem wejścia w życie zapisów nowego planu lub najpóźniej w krótkim czasie po tym dniu.

Szacunkowy bilans dochodów i wydatków gminy, wynikający z realizacji ustaleń nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozpatrywanego obszaru, wykazał wyraźną przewagę wydatków nad dochodami.

Ujęte w prognozie dochody i wydatki (*z uwzględnieniem pozycji ujemnej o charakterze trwałym, która wystąpi w każdym roku po zmianie właściciela nieruchomości*), tj. odpowiednio na poziomie kwot 47.000,00 zł i -905.000,00 zł, mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie. Wobec niewielkiego zakresu zmian jakie wprowadza nowy plan oraz niewielkiego obszaru jaki został nim objęty, przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń planu wynosi ok. 3 lat. Dla tak przyjętego okresu dokonano możliwie równomiernego rozkładu zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążaniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z ustaleń planu, gdzie po stronie znacznych wydatków mieszczą się koszty wykupu terenów pod poszerzenie dróg i koszty budowy dróg (*co jest też powodem spadku dochodów z tytułu podatku od nieruchomości*) oraz potencjalne roszczenia odszkodowawcze z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Wśród potencjalnych dochodów gminy jedyną pozycję stanowią wpływy ze sprzedaży gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek. Nie przewiduje się wpływów z tytułu renty planistycznej i opłat adiacenckich.

Zarówno dochody jak i wydatki mają charakter szacunkowy. Dotyczy to zarówno ich wielkości jak i rozłożenia w czasie. Dla każdego przypadku sprzedaży nieruchomości lub wykupu gruntu na cele publiczne konieczne jest wykonanie odrębnego operatu szacunkowego, który będzie podstawą określenia ceny nieruchomości.

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 nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- nie występował o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (brak obowiązku);
- 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;
- w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu, nie zostały złożone żadne uwagi;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony i przedstawiony na arkuszu formatu A3.


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

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

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Miejski


Jolanta Słonczak-Bromirska

