

WÓJT GMINY WŁOCLAWEK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WŁOCLAWEK**

**w zakresie obszaru
położonego w miejscowości Potok i Smólsk**

Uchwała Nr /16
Rady Gminy Włocławek
z dnia ...-...-2016 r.
Dziennik Urzędowy Województwa Kuj – Pom
Nr poz.
z dnia ...-...-2016 r.

Włocławek grudzień 2015 rok

Uchwała Nr /2016
Rady Gminy Włocławek
z dnia 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Potok i Smólsk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVII/161/12 Rady Gminy Włocławek z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Potok i Smólsk.

Rada Miejska
uchwała co następuje

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Potok i Smólsk, zwany dalej planem.

§ 2.1. Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Dachy płaskie - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowej 15°;
- 2) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 3) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,
- 4) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów,
- 5) Obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) Ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kruszyn k/Włocławka - należy przez to rozumieć obowiązujące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, łącznie z wszelkimi urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym;
- 7) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,
- 8) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy aktów normatywnych o charakterze ustawowym, jak również rozporządzeń, a także aktów prawa miejscowego, których przepisy mogą kształtować ustalenia planu miejscowego;
- 9) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie,
- 10) Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim oraz może być realizowane jako pierwsze w stosunku do tego przeznaczenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej, niż 30% ustalonej planem maksymalnej intensywności zabudowy,
- 11) Terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
- 12) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Włocławek,

- 13) Zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami.

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

§ 4.1 Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1 są ustaleniami planu:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem.
 - 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 3) Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna.
 - 4) Linie wymiarowe (wymiarów podane w metrach).
 - 5) Zabytek archeologiczny (numer na obszarze AZP).
 - 6) Przeznaczenie terenów – oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym (przeznaczenie terenu):
MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu,
MR – teren zabudowy zagrodowej
R/RM – teren rolny, teren zabudowy zagrodowej
PU – teren zabudowy produkcyjnej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny), teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu,
ZL – teren lasu
W* – teren wód powierzchniowych
KD-L* – teren drogi publicznej klasy – L - lokalnej,
KD-L*p – teren drogi publicznej klasy – L – lokalnej – poszerzenie istniejącej drogi poza planem,
KD-D* – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej,
...* – teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu).
2. Oznaczenia przedstawione na rysunku planu niestanowiące ustaleń planu – oznaczenia informacyjne
- 1) Linia elektroenergetyczna napowietrzna SN ze strefą oddziaływania.
 - 2) Gazociąg DN 500 wraz ze strefą kontrolowaną.
 - a) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
 - b) dla budynków mieszkalnych,
 - c) dla obiektów zakładów przemysłowych.
 - 3) Granica powierzchni stożkowej lotniska w Kruszynie – ograniczenie wysokości zabudowy do 185,0 m npm.
 - 4) Strefa techniczna dla planowanych rurociągów wody i solanki.
 - 5) Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220.
 - 6) Granica administracyjna gminy

Rozdział 2

Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe (na rysunku planu lub w tekście planu) dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - 1) Od strony dróg publicznych obowiązują ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych (pełnych i ażurowych), betonowych przeseł prefabrykowanych.
 - 2) Obowiązuje wykończenie elewacji budynków w terenie oznaczonym symbolem MN/U, w kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, kamień, drewno.
 - 3) Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
 - 4) Obowiązuje realizacja, w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.
 - 5) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.
 - 6) Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż..
 - 7) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).
 - 8) Uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 9) Zapewnić odpowiednią ochronę akustyczną budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Autostrady A-1 (poza planem) z uwagi na możliwość wystąpienia uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły. Wszelkie działania w tym obszarze powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Obszar objęty planem w części położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220. Wszelkie działania w tym obszarze powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego zagospodarowania terenów ustalonych w planie.
4. Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
5. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

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

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej udokumentowanych zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków
 - a) nr 8 na obszarze AZP 48-47 (nr 1 w miejscowości Smólsk)
 - b) nr 42 na obszarze AZP 48-47 (nr 1 miejscowości Pikutkowo)przedstawionych graficznie na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się wykorzystanie dróg publicznych dojazdowych i lokalnych oznaczonych symbolem 1KD-D*, 1KD-L*, 2KD-L* w linii rozgraniczającej, jako podstawowego korytarza podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.
2. Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 1KD-D*, 1KD-L*, 2KD-L*, 1KD-L*p.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1. Obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, Kruszyn k/Włocławka ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 6.
2. Parametry i wskaźniki zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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. W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.
2. Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi i obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m.
 - 2) Linie podziału działek prowadzić prostopadle do pasa drogowego, w przypadku działek narożnych dopuszcza się prowadzenie granic działek pod kątem do 45° w stosunku do pasa drogowego.
 - 3) Minimalna powierzchnia działki – 100 m².
2. Ustala się, że minimalne powierzchnie, minimalne szerokości frontów oraz położenie granic w stosunku do pasa drogowego dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą drogi następujących klas technicznych:
 - 1) KD-L* – teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - 2) KD-L*p – teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie istniejącej drogi poza planem).
 - 3) KD-D* – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych w tekście i na rysunku planu.
4. Ustala się wykonanie dróg publicznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej.
5. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných niewyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Ustala się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się realizację miejsc parkingowych
 - 1) Dla istniejących i projektowanych obiektów wyłącznie na terenie stanowiącym własność inwestora z zachowaniem następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej, w tym usług handlu – co najmniej 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej zabudowy lecz nie mniej niż dwa stanowiska,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 2) W obszarze planu nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 - 3) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych w linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-L*, 2KD-L* na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne
 - 1) Projektowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.
 - 2) Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.
 - 3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż drogi, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.
 - 4) Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych, poza jezdnią, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
2. W zakresie zadań ponadlokalnych z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) Przyjmuje się przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 Gostorzyn- Gostynin do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem przebudowy. Dla ww. gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Ustala się przebieg planowanego rurociągu solanki i rurociągu wody surowej wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej, w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej
 - 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni wyłącznie w celach zagospodarowania lub urządzenia działki sztucznymi zbiornikami wodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
 - 1) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne montowane na sieci wodociągowej.
 - 2) Dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących dróg publicznych.
 - 3) Obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 4) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
5. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych

- 1) Docelowo podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się utrzymanie istniejących indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników na ścieki okresowo opróżnianych w tym budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania określone przepisami prawa, dostosowanych do warunków gruntowo-wodnych.
6. Odprowadzenie wód deszczowych.
 - 1) Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych przewidzieć do gruntu na działce inwestorskiej.
 - 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i odbiorników na terenie działki lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) Przyjmuje się istniejące linie elektroenergetyczne SN-15kV i nn do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem ich przebudowy na kablowe.
 - 2) Dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV ustala się pas techniczny po 6,5 m w obie strony od osi rzutu linii; w której wykluczone jest sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej, lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie strefy może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) Ustala się zasilanie obiektów budowlanych przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.
 - 4) Sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych.
 - 5) Ustala się możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielenia samodzielnych działek wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.
8. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.
9. Odpady stałe:
 - 1) Ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wyznaczonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Ustala się magazynowanie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych (gospodarczych) wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu.
 - 3) Ustala się wytwarzane odpady niebezpieczne i przemysłowe przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym wszystkie zezwolenia w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Sieć telekomunikacyjna - zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zaopatrzenie w gaz - ustala się budowę nowej sieci gazowej przy spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Ustalenia inne
 - 1) Ze względu na występowanie w obszarze objętym miejscowym planem urządzeń melioracji szczegółowych (rowy melioracyjne, sieć drenarska, rurociągi melioracyjne), przy zagospodarowaniu terenu należy się stosować do obowiązujących przepisów odrębnych.
 - 2) W przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Na terenie objętym miejscowym planem a przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania działki do czasu rozpoczęcia na niej procesów inwestycyjnych.
2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne wprowadza się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych na okres tymczasowy.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem PU w wysokości 30 %,
2. Dla terenów realizujących cele publiczne - 0%,
3. Dla terenów pozostałych w wysokości 15%.

Rozdział 3

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

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1MN/U:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym handlowej
2. Przeznaczenie uzupełniające
 - 1) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - 2) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontu istniejących budynków oraz budowli rolniczych w obszarze istniejącego siedliska.
4. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie kontrolowanej gazociągu oraz strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej, zgodnie przepisami odrębnymi.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - 1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m², dla zabudowy usługowej – 600 m².
 - 2) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 0,5 dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się.
 - 3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 30% dla zabudowy mieszkaniowej i do 50% dla zabudowy usługowej.
 - 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% dla zabudowy mieszkaniowej; 30% dla zabudowy usługowej.
 - 5) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) dla budynków usługowych – 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 5,0 m.
 - 6) Geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 40° oraz dachy płaskie, jednakowe wzdłuż ulicy.
 - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 8) Gabaryty obiektów
 - a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
 - 9) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 13 ust. 7 uchwały.
6. W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny U zalicza się do mieszkaniowo- usługowych.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L* i 1KD-L*p oraz dróg poza planem.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1PU, 2PU:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny), teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu.
2. Przeznaczenie uzupełniające
 - 1) zabudowa administracyjna, biurowa, gospodarcza,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna,
 - 4) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.
3. W pasie szerokości 50 m od obszaru oznaczonego symbolem 1MN/U, wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg i niezbędnej infrastruktury technicznej.
4. Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu o zieleni zróżnicowanej (drzewa i krzewy, wysokie i niskie, zaleca się zimozielone) w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej w obszarze oznaczonym symbolem 1MN/U.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - 1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy produkcyjnej – 3000 m², dla zabudowy usługowej – 1000 m².
 - 2) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: dla zabudowy produkcyjnej - 1,5, dla zabudowy usługowej – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się.
 - 3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym usług handlu – do 50%.
 - 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym usług handlu – 20%.
 - 5) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków: produkcyjnych – 25,0 m, usługowych, w tym usług handlu – 10,0 m,

- b) dla budowli i instalacji technologicznych – zgodnie z § 9 ust. 1.
- 6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Gabaryty obiektów
 - a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
- 9) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 13 ust. 7 uchwały.
- 6. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.
- 7. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie kontrolowanej gazociągu zgodnie przepisami odrębnymi.
- 8. Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako trwale o nawierzchni utwardzonej.
- 9. Pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem przeznaczają się na zieleń izolacyjną zróżnicowaną, w pasie tym dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - b) portierni w rejonie bram wjazdowych.
- 10. W zakresie ochrony przed hałasem terenów P nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, tereny U zalicza się do terenów mieszkaniowo- usługowych.
- 11. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L*, 1KD-L*p i 2KD-L* oraz dróg położonych poza planem.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1RM:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz budowli służących wyłącznie produkcji rolnej.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - 1) Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
 - 2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie występuje potrzeba określania.
 - 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania.
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 10,0 m,
 - c) dla budowli – do 15,0m.
 - 5) Minimalna wysokość zabudowy – 3,0 m.
 - 6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci.
 - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 8) Gabaryty obiektów
 - a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
6. W zakresie ochrony przed hałasem tereny RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L*.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1R/RM, 2R/RM:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolny, teren zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz budowli służących wyłącznie produkcji rolnej.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - 1) Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
 - 2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 10%.
 - 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania.
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 10,0m
 - c) dla budowli – do 15,0 m.
 - 5) Minimalna wysokość zabudowy – 3,0m.
 - 6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci.

- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Gabaryty obiektów
 - a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
5. W zakresie ochrony przed hałasem tereny RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, terenów R nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KD-D* i 2KD-L* oraz dróg położonych poza planem.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1ZL:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren lasu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
4. Działalność prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych na terenach przyległych.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1W*, 2W*:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
4. Działalność prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych na terenach przyległych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (z wyłączeniem pozostałych terenów)

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-L*, 2KDL*:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - L - lokalnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-L*p:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - L – lokalnej – poszerzenie istniejącej drogi poza planem.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-D*:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Włocławek.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Włocławek.

Przewodniczący Rady Gminy Włocławek