

WÓJT GMINY WŁOCLÁWEK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WŁOCLÁWEK**

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

(projekt planu wyłożony do publicznego wglądu)

Uchwała Nr /18
Rady Gminy Włocławek
z dnia ...-...-2018 r.
Dziennik Urzędowy Województwa Kuj – Pom
Nr poz.
z dnia ...-...-2018 r.

Włocławek marzec 2018 rok

Uchwała Nr /2018
Rady Gminy Włocławek
z dnia 2018 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 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1875 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,
- 2) Załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek,
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) Załącznik Nr 4 - 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 płaskim - 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 2017 r., poz. 1073 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 i naturalnych. Ograniczenia wysokości zabudowy obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 7) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2;
- 8) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) Przeznaczeniu podstawowym -należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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 40% 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 zimozielonej i wielowarstwowej (piętrowej), 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 (wymiary 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*/Z – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów) i zieleni
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) Zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kruszyn k/Włocławka z dokumentacji rejestracyjnej.
 - 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 obowiązki 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 przęseł prefabrykowanych.
 - 2) Obowiązuje wykończenie elewacji budynków w terenie oznaczonym symbolem 1MN/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.
 - 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 w części położony jest w obszarze zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły..
2. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego zagospodarowania terenów ustalonych w planie.
3. Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
4. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z toksycznymi środkami przemysłowymi.

§ 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 przestrzegania ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kruszyn k/Włocławka.
2. Ustala się parametry i wskaźniki zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
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.
3. Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 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.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach oddziaływania i w strefach kontrolowanych sieci infrastruktury, obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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-jezdnym 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 4 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* zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 Gustorzyn- Gostynin do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem przebudowy. Dla ww. gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują strefy kontrolowane.
 - 2) Zagospodarowanie w strefach kontrolowanych gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) 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 – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej
4. Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
 - 1) Przeciwpowodźnicze zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne 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:
 - a) utrzymanie istniejących indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki okresowo opróżnianych.
 - b) dla nowej zabudowy dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych spełniających wymagania określone przepisami prawa, dostosowanych do warunków gruntowo-wodnych.
 - c) na obszarach oznaczonych jako PU lokalne systemy odprowadzania ścieków stosować przy ilości odprowadzanych ścieków do 5m³/dobę.
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, parkingi 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 - gospodarowanie odpadami 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 sieci gazowej, 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. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontu istniejących budynków oraz budowli rolniczych w obszarze istniejącego siedliska.
3. 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 – 0,01.
 - 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 z dachem płaskim – 8,0 m, dla pozostałych – 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 połąci od 20° do 40° lub dachy płaskie.
 - 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 § 14 ust. 7 uchwały.
4. Nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do rowu zlokalizowanego w obszarze 1W*/Z, zgodnie z przepisami odrębnymi
5. W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny U zalicza się do mieszkaniowo- usługowych.
6. 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) wzdłuż przepływającego na granicy terenu rowu, 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 – 0,1.
 - 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 § 10 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 § 14 ust. 7 uchwały.
6. Nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do rowu zlokalizowanego w obszarze 1W*/Z i 2W*/Z, zgodnie z przepisami odrębnymi
7. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.
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 przeznacza się na zieleń izolacyjną zróżnicowaną, w pasie tym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz portierni w rejonie bram wjazdowych.
10. Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu 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. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz budowli służących wyłącznie produkcji rolnej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - 1) Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1.
 - 2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 10%.
 - 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków mieszkalnych krytych dachami płaskimi – 8,0m, dla pozostałych – 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 10,0 m,
 - c) dla budowli – 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.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
5. W zakresie ochrony przed hałasem tereny RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L*.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1R/RM, 2R/RM, 3R/RM:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolny, teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz budowli służących wyłącznie produkcji rolnej w ramach zabudowy zagrodowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - 1) Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 .
 - 2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 10%.
 - 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.
 - 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.
4. 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.
5. 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. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
3. Działalność prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych na terenach przyległych.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów) i zieleni.
2. Utrzymanie, konserwacja i udrożnienie istniejących rowów z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód..
3. Pozostawienie zieleni naturalnej.
4. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
5. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do rowu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i 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*, 2KD-L*:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - L - lokalnej.
2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

§ 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. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się realizację chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej.
2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

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