

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Mielęcińską, Brzezinową i Pawią.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, poz. 1005, poz. 1079),

uchwala się, co następuje

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

**§ 2.** 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - obręb Michelin KM 15.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

**§ 3.** Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu przyjętego Uchwałą Nr VII/38/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy terenem lasu, granicą miasta oraz ulicami: Bluszczową, Szpalerową, Ziółową i Mielęcińską.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15 kV wraz ze strefą techniczną;
- 5) wyróżnik terenu publicznego.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1 – numer terenu;
- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) KD-D – droga dojazdowa.

4. Oznaczenie graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 Subniecka Warszawska.

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

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

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
  - 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie terenu – podstawowe, które je uzupełnia i nie jest z nim sprzeczne, określone ustaleniami planu;
  - 4) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
  - 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu budynku: dachu lub attyki lub do najwyższego punktu budowli;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

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

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

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 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. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kruszyn k/Włocławka, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
2. Ustala się nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
3. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.
4. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
5. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, z wyłączeniem takich punktów wynikających 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).
6. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) stolarni, prosektorów, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów

- niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych, a także instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne określonych w przepisach odrębnych;
- 2) funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie oraz warsztaty naprawcze.
7. W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się:
    - 1) teren oznaczony symbolem 1 MN kwalifikuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
    - 2) teren oznaczony pozostałym symbolem, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
  8. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
  9. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadanie nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły.
  10. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny osuwania się mas ziemnych.
  11. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” oraz częściowo (wg rysunku planu) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska”:
    - 1) wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę;
    - 2) nakaz wykonywania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych i placów składowych, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne.
  12. W granicach analizowanego obszaru stwierdzono występowanie poziomu wodonośnego w utworach mineralnych. Na ogół zwierciadło wód ma charakter swobodny. Wody podziemne na analizowanym obszarze występują na głębokości 2 m p.p.t. Spływ podziemny odbywa się generalnie w kierunku wschodnim. Bazę drenażu dla analizowanego obszaru stanowi Lubieńka.
  13. Obszar objęty planem położony jest w obrębie korytarza ekologicznego wyznaczonego przez Instytut Biologii Ssaków PAN – Dolina Wisły-Kampinoski PN.
  14. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym: nie występuje potrzeba określenia.

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

Obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków bądź figurujące w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Ponadto w obszarze objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, w związku z czym nie ustala się strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowi teren przeznaczony do realizacji celów publicznych – oznaczony wyróżnikiem „\*”:
  - 1) droga dojazdowa – oznaczona symbolem KD-D\*;
3. Wymieniona w ust. 2 przestrzeń publiczna służy: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej, rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni**

**działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.**

1. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych.
2. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usług, w tym usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży usług handlu;
    - c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu;
  - 2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - 4) na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako garaże, zachowując wskaźniki określone przepisami zawartymi w Rozdziale 3.
3. Na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w ilości 1 budynek gospodarczy/1 działkę budowlaną, zachowując wskaźniki określone przepisami zawartymi w Rozdziale 3.
4. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w Rozdziale 3.
5. Ustalone planem wskaźniki nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji jeżeli nie następuje na nich zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu.
6. Ustalone planem wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
7. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu dopuszczalnego przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

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

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
  - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publiczne). W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
  - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostęp do obiektów i urządzeń, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi właściwymi dla danego dysponenta infrastruktury;
  - 3) przy zagospodarowaniu terenu należy zachować odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej, wymagane przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem napraw i konserwacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
  - 1) z sieci wodociągowej;
  - 2) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów;
  - 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
  - 4) dopuszcza się przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie 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 oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
  - 2) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do ziemi na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi lub do urządzeń służących do retencjonowania wód opadowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:
  - 1) ze stacji transformatorowych (15/0,4kV) oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych niskiego i średniego napięcia;
  - 2) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
  - 3) dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 7,0 m w każdą stronę od osi tej linii, dla której obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
  - 4) w strefie technicznej wymienionej w pkt 3 obowiązuje zachowanie ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
  - 5) określone w pkt 3 strefy techniczne, będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe;
  - 6) ustala się możliwość budowy alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
10. W zakresie komunikacji ustala się:
  - 1) zjazdy i obsługę z dróg publicznych określają przepisy zawarte w rozdziale 3;
  - 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) powiązania układu obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy L i Z.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

#### § 13. Teren oznaczony symbolem: 1 MN

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 60%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną: 40%,
    - b) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi: 25%,
    - c) dla działek z usługami nieuciążliwymi: 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) 12,0 m
    - b) 5,0 m dla garaży i budynków gospodarczych;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z § 10 ust. 2 uchwały;
  - 6) linie zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe o spadkach od 10° do 45°, w tym dwuspadowe;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3,4 i 5 uchwały;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Brzezinowa, ul. Mielęcińska (poza granicami planu) oraz projektowanej drogi publicznej ul. Pawiej 1 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

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

**§ 14. Teren oznaczony symbolem: 1 KD-D\***

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 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 i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: ulica Pawia – teren oznaczony symbolem 1 KD-D\*: 8,0 m;
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
  - 1) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3,4 i 5 uchwały;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

## **Rozdział 5**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 15.** W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci moc Uchwała Nr VII/38/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy terenem lasu, granicą miasta oraz ulicami: Bluszczową, Szpalerową, Ziołową i Mielęcińską.

**§ 16.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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