

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Płockiej i Alei ks. J. Popieluszki, pomiędzy kanałem A, rzeką Wisłą, ulicą Płocką i Aleją Kazimierza Wielkiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784 i poz. 922) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378 oraz z 2021 r., poz. 1038),

**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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Płockiej i Alei ks. J. Popieluszki, pomiędzy kanałem A, rzeką Wisłą, ulicą Płocką i Aleją Kazimierza Wielkiego.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10 000, jako załącznik Nr 1b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3;
- 5) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

**§ 2.** Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów ewidencyjnych Włocławek KM 23, 92, 94, 95, 96 i 99/1.

**§ 3.** Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 63/L/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku w rejonie ul. Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły, wschodnią granicą działek nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego oraz kanałem A (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 148 z dnia 29 listopada 2006r, poz. 2165) w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 8) granica obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego lub zapory awaryjnej Stopnia Wodnego;
  - 9) granica obszaru o słabej przydatności dla budownictwa;
  - 10) granica obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa;
  - 11) granica obszaru nieprzydatnego dla budownictwa;
  - 12) granica obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”;
  - 13) obszar, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej;
  - 14) zabytek nieruchomy objęty ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu;
  - 15) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV napowietrzne wraz ze strefami technicznymi;
  - 16) reper odniesienia;
  - 17) dominanta architektoniczna;
  - 18) wyróżnik terenów publicznych;
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
- 1) 1, ..., 19 - numer terenu;
  - 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 3) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 4) RM – zabudowa zagrodowa;
  - 5) ZB – obiekt hydrotechniczny - zapora boczna Stopnia Wodnego;
  - 6) R – tereny rolnicze;
  - 7) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
  - 8) UK – zabudowa sakralna;
  - 9) P – przemysł, zabudowa magazynowa, składy lub zabudowa magazynowa, składy;
  - 10) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
  - 11) ZP – teren zieleni;
  - 12) WS – śródlądowe wody powierzchniowe płynące;
  - 13) KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego;
  - 14) KD-G – droga główna;
  - 15) KD-Z – droga zbiorcza;
  - 16) KD-D – droga dojazdowa;
  - 17) KDW – droga wewnętrzna;
  - 18) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
- 1) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
  - 2) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m;
  - 3) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m;
  - 4) przeprawa drogowa nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
  - 5) basen portowy związany z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego.
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 w rozumieniu 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;

- 2) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, lub budowlę, wyróżniające się gabarytami z otoczenia, tworzące charakterystyczny element układu urbanistycznego;
  - 3) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujących – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg ustala się jako stały;
  - 4) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, usytuowane na różnych wysokościach w stosunku do poziomu terenu, których przebieg może być zmieniony ze względów techniczno-budowlanych na całej długości lub jej części do 5,0 m w każdą stronę;
  - 5) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, wyznaczające minimalną dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 6) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu – podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca i nie jest z nim sprzeczne;
  - 7) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
  - 8) reperach odniesienia – należy przez to rozumieć znaki geodezyjne (repery robocze) wchodzące w skład sieci pomiarowej służącej do geodezyjnej kontroli przesunięć i przemieszczeń Stopnia Wodnego we Włocławku;
  - 9) 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;
  - 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
  - 11) zabudowie sakralnej – należy przez to rozumieć obiekty kultu religijnego, tj. kościoły i kaplice oraz obiekty użytkowane i zarządzane przez osoby duchowne, takie jak: domy parafialne, domy zgromadzeń;
  - 12) zespole garaży/zespole budynków gospodarczych – należy przez to rozumieć min. 3 garaże/3 budynki gospodarcze usytuowane w jednym szeregu, jednolite w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

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

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

1. Sytuowanie zabudowy:
  - 1) zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy;
  - 2) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy nieprzekraczalną.
2. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe.
3. Zasady lokalizacji reklam:
  - 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych – nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 8 U/P, 9 U/P, 12 U, 13 U i 16 P/U;
  - 2) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na elewacjach budynków bez otworów okiennych;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło w zakresie pozwalającym na tworzenie reklamy zmieniającej kolory i obrazy dynamicznie;
  - 4) dopuszcza się lokalizację innych reklam niż wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 na budynkach usługowych, nad witrynami i drzwiami lokali usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych oraz na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 4,0 m;
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. 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 ludzi.
2. Na obszarze objętym planem ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie oraz właściwe wykorzystanie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenia działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” oraz częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, z materiałów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe będą ujęte w systemy kanalizacyjne.
4. Teren objęty planem położony jest w obszarach zadań samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego:
  - 1) zadania nr 23 o znaczeniu krajowym – modernizacja dróg wodnych;
  - 2) zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci.
5. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) cmentarzy, grzebowisk, prosekatorium, przygotowywania i przechowywania zwłok, 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) usług i inwestycji oddziałujących zawsze i potencjalnie znacząco na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego i ochrony przeciwpowodziowej.
6. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
7. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
  - 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:
    - a) tereny oznaczone symbolami 2 MN/U, 10 MW/U, 11 MW/U kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
    - b) działka z zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającą adaptacji, w terenie oznaczonym symbolem 9 U/P, kwalifikuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu);
    - c) teren oznaczony symbolem 18 RM oraz działki z zabudową zagrodową, w terenie oznaczonym symbolem 19 R/RM, kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej;
    - d) tereny oznaczone symbolami 4 ZD/ZZ, 5 ZP/ZZ kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
  - 2) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
8. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
9. Część obszaru objętego planem (wg rysunku) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
10. Część obszaru objętego planem (wg rysunku) położona jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie występują na nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.
2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu określone w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
  - 1) tereny dróg publicznych, służące: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej;
  - 2) tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących (rzeka Wisła oraz główny kanał odwadniający - Kanał A) – WS\* oraz teren obiektu hydrotechnicznego - zapory bocznej Stopnia Wodnego – ZB\*, służące ochronie przed powodzią, regulacji i utrzymaniu wód;
2. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenia małej architektury i zagospodarowania zielenią.
3. Zagospodarowanie terenu dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W obrębie przestrzeni publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**§10.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, linii zabudowy i gabarytów obiektów:

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. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym dot. minimalnej liczby miejsc do parkowania, określono w ustaleniach szczegółowych.
3. Wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania nie dotyczą terenów z zabudową podlegającą adaptacji, jeśli nie następuje zwiększenie powierzchni użytkowej obiektu budowlanego lub jeśli nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego.
4. 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.
5. Nie występuje potrzeba określenia orientacji (kąta lokalizacji) miejsc do parkowania w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego - uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
6. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określania – 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 należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających teren dróg publicznych);
  - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej

- sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy opracowaniu projektów budowlanych zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) nakaz należytej ochrony sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
- 1) z sieci wodociągowej;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
  - 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 6) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi;
  - 7) dojazdy i drogi pożarowe do obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi;
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
  - 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przepisami odrębnymi, z wyłączeniem powierzchni dachów oraz terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub z zabudową zagrodową, w tym z usługami nieuciążliwymi, dla których dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wód;
  - 2) dla terenów nieskanalizowanych, do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do gruntu lub wód na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:
- 1) ze stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych SN i NN;
  - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
  - 3) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 100kW, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
  - 4) w obszarze objętym planem obowiązują strefy techniczne o szerokości 6,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV;
  - 5) wyznacza się strefy techniczne dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV o szerokości 20,0 m w każdą stronę od osi linii;
  - 6) dla określonych w pkt 4 i 5 stref technicznych obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
  - 7) określone w pkt 4 i 5 strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o źródła ciepła bezemisyjne lub niskoemisyjne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
  - 2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przemysłu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
  - 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
  - 2) powiązania układu obsługującego (drogi klasy GP, G, Z, D, drogi wewnętrzne KDW) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy G i Z.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, winny spełniać wymogi z zakresu obronności cywilnej określone przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem systemów komunikacji**

**§ 13.** Rzeka Wisła - tereny oznaczone symbolami: **1 WS\***, **6 WS\***, **15 WS\***. Kanał A - tereny oznaczone symbolami **3 WS\***, **7 WS\***.

1. Przeznaczenie terenu: śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem tablic i gablot informacyjnych związanych z obsługą terenu;
  - 2) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem terenów związanych z obsługą i funkcjonowaniem infrastruktury i obiektów Stopnia Wodnego;
  - 3) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę śródlądowych wód powierzchniowych płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) nie występuje potrzeba określenia – śródlądowe wody powierzchniowe płynące (rzeka Wisła i Kanał A);
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, rozbudową i budową budowli hydrotechnicznych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) adaptacja funkcji;
  - 4) adaptacja obiektu hydrotechnicznego - zapory bocznej na terenie oznaczonym symbolem 15 WS\*.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu oznaczonego symbolem 1 WS\*, 3 WS\* i 6 WS\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i możliwości wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, rozbudową i budową budowli hydrotechnicznych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

- 3) część terenu oznaczonego symbolem 1 WS\*, 3 WS\* i 7 WS\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 3 WS\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru nieprzydatnego dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 3 WS\*, 6 WS\* i 7 WS\* wyznacza się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 WS\* z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW/ZZ;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3 WS\* z drogi publicznej ul. Płockiej 2.2 KD-Z\*/WS\*, 2.3 KD-Z\* bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW/ZZ;
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem 6 WS\* z drogi publicznej Al. Ks. Popiełuszki 1.2 KD-GP\*/WS\* oraz z drogi publicznej 3 KD-D\* poprzez drogę wewnętrzną 7 KDW;
    - d) dla terenu oznaczonego symbolem 7 WS\* z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.1 KD-Z\*, 2.2 KD-Z\*/WS\*, 2.3 KD-Z\*, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 8 KDW oraz Alei Kazimierza Wielkiego (poza granicą obszaru objętego planem);
    - e) dla terenu oznaczonego symbolem 15 WS\* z drogi publicznej Al. Ks. Popiełuszki 1.2 KD-GP\*/WS\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

#### **§ 14. Teren oznaczony symbolem 2 MN/U.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
    - b) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 65%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych - 12,0 m;
    - b) garaży i budynków gospodarczych - 3,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
    - b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych:
      - płaskie o spadku do 10°;
      - wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;



- b) dla zabudowy garaży i budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°.
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz realizacji nowych funkcji:
    - a) usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
    - b) handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Płockiej 2.1 KD-Z\* oraz ul. Płockiej (poza granicą obszaru objętego planem);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 15. Teren oznaczony symbolem 4 ZD/ZZ.**

- 1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren rodzinnych ogrodów działkowych;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały;
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy), powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc na teren rodzinnego ogrodu działkowego;
  - 3) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 4) adaptacja zabudowy i funkcji;
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru nieprzydatnego dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW/ZZ;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§16. Teren oznaczony symbolem 5 ZP/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren zieleni;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) nie występuje potrzeba określenia – teren zieleni;
  - 2) ustala się możliwość realizacji ścieżki pieszo-rowerowej;
  - 3) ustala się możliwość zagospodarowania terenu związanego ze szczególnym korzystaniem z wód do celów energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolami 1 WS\* i 3 WS\* - wykonywanie oraz utrzymywanie urządzeń wodnych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 4) adaptacja zabudowy i funkcji.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - zagospodarowanie terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej i możliwości wykonywania oraz utrzymywanie urządzeń wodnych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru nieprzydatnego dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;

- 4) na danym terenie zlokalizowane są repery odniesienia podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW/ZZ;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 17. Teren oznaczony symbolem 8 U/P. Teren oznaczony symbolem 9 U/P.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi;
  - 2) zabudowa magazynowa, składy;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6,0 m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12,0 m;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym na działkach budowlanych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji – dotyczy terenu 9 U/P;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy magazynowej, usług: 1,5;
    - b) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 0,8 - dotyczy terenu 9 U/P;
    - c) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) usług, magazynowej: 15,0 m;
    - b) mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji: 12,0 m - dotyczy terenu 9 U/P;
    - c) garaży, budynków gospodarczych: 5,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla zabudowy magazynowej, zabudowy usług, garaży i budynków gospodarczych:
      - płaskie o spadku do 10°;
      - dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji - dotyczy terenu 9 U/P:
      - płaskie o spadku do 10°;
      - wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 9 U/P) oraz stacji gazowej średniego ciśnienia (teren 8 U/P) usytuowanej od strony ulicy Płockiej (terenu oznaczonego symbolem 2.3 KD-Z\*);

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) część terenu 9 U/P (wg rysunku planu) znajduje się w granicy obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory awaryjnej Stopnia Wodnego - w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory awaryjnej przy zagospodarowaniu terenów w pasie terenu o szerokości 50,0 m od stopy zapory (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia:
    - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
    - b) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek;
    - c) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory;
    - d) powyższe zakazy nie dotyczą czynności związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową obiektu hydrotechnicznego.
  - 2) na terenie 8 U/P wyznacza się strefy techniczne linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
  - 3) na terenie 9 U/P zlokalizowany jest reper odniesienia podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 U/P z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 8 KDW;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 9 U/P z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 8 KDW i 2.4 KD-G\* oraz Al. Kazimierza Wielkiego (poza granicami obszaru objętego planem);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały, z uwzględnieniem adaptacji istniejącej stacji gazowej średniego ciśnienia.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 18. Teren oznaczony symbolem 10 MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2;
    - b) maksymalna intensywność zabudowy usług nieuciążliwych – 1,5;
    - c) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji – 0,8;
    - d) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) do 65%;
    - b) w odniesieniu do działek wydzielonych pod budowę garaży lub budynków gospodarczych: nie występuje potrzeba określenia;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) 25%;
  - b) dla działek wydzielonych pod budowę garaży lub budynków gospodarczych: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej wielorodzinnej - 17,0 m;
  - b) zabudowy usług nieuciążliwych – 15,0 m;
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji – 12,0 m;
  - d) garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m.
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie zespołu garaży;
  - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
- 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usług nieuciążliwych, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji:
    - płaskie o spadku do 10°;
    - wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°;
  - c) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów zabudowy podlegającej adaptacji;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) realizacja zabudowy garaży i budynków gospodarczych wyłącznie w formie zespołów garaży i zespołów budynków gospodarczych – nie dotyczy działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z zabudową usług nieuciążliwych;
  - 2) ustala się możliwość lokalizacji zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego dla zabezpieczenia potrzeb mieszkańców (np. placów zabaw) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - 3) ustala się zakaz realizacji nowych funkcji:
    - a) usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
    - b) handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeladunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
  - 4) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
  - 5) na danym terenie zlokalizowany jest reper odniesienia podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.3 KD-Z\*, z drogi publicznej 3 KD-D\*, bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne 6 KDW i 7 KDW;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

### **§ 19. Teren oznaczony symbolem 11 MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 4,0;
    - b) maksymalna intensywność zabudowy usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, zabudowy magazynowej podlegającej adaptacji: 0,8;
    - c) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) do 75%;
    - b) w odniesieniu do działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji, obejmującą więcej niż 95% powierzchni działki oraz dla działek wydzielonych pod budowę garaży lub budynków gospodarczych: nie występuje potrzeba określenia;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) 25%;
    - b) w odniesieniu do działek z zabudową mieszkaniową wielorodzinną podlegającą adaptacji, obejmującą więcej niż 95% powierzchni działki oraz dla działek wydzielonych pod budowę garaży lub budynków gospodarczych: nie występuje potrzeba określenia;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej wielorodzinnej - 17,0 m;
    - b) usług nieuciążliwych, mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, magazynowej podlegającej adaptacji - 12,0 m;
    - c) garaży, budynków gospodarczych - 3,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie zespołu garaży;
    - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla garaży i budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji, dla zabudowy usług nieuciążliwych:
      - płaskie o spadku do 10°;
      - wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
    - c) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów zabudowy podlegającej adaptacji;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) realizacja zabudowy garaży i budynków gospodarczych wyłącznie w formie zespołów garaży i zespołów budynków gospodarczych – nie dotyczy działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną podlegającą adaptacji, zabudową magazynową podlegającą adaptacji, zabudową usług nieuciążliwych;
  - 2) ustala się możliwość lokalizacji zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego dla zabezpieczenia potrzeb mieszkańców (np. placów zabaw) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - 3) ustala się zakaz realizacji nowych funkcji:
    - a) usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;

- b) handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
- 4) wyznacza się strefy techniczne linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały;
- 5) na danym terenie zlokalizowane są repery odniesienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne 6 KDW i 7 KDW;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 12. Stawka procentowa: 30%.

## **§ 20. Teren oznaczony symbolem 12 U.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: zabudowa magazynowa, składy;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12,0 m;
  - 2) zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na danym terenie zlokalizowany jest reper odniesienia podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* oraz z drogi 3 KD-D\*, bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną 7 KDW;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
  12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 21. Teren oznaczony symbolem 13 U.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: usługi;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
    - a) zabudowa magazynowa, składy;
    - b) funkcje związane z obsługą techniczną i bezpieczeństwem obiektów Stopnia Wodnego;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12,0 m;
  - 2) zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
  - 8) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na danym terenie zlokalizowane są repery odniesienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.4 KD-G\*, Al. Ks. J. Popiełuszki 1.1 KD-GP\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.



## § 22. Teren oznaczony symbolem 14 UK.

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) obiektów kultu religijnego - 25,0 m;
    - b) pozostałej zabudowy sakralnej – 15,0 m;
    - c) dominanta architektoniczna - 50,0 m;
    - d) garaży i budynków gospodarczych - 3,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 9 miejsc dla terenu zabudowy sakralnej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla obiektów kultu religijnego: nie występuje potrzeba określenia;
    - b) dla pozostałej zabudowy sakralnej: wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
    - c) dla garaży i budynków gospodarczych: płaskie o spadku do 10°.
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m n.p.t., podlegają zgłoszeniu jako przeszkoda lotnicza, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą Prawo lotnicze wraz z przepisami wykonawczymi.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.3 KD-Z\* oraz z drogi 3 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

## § 23. Teren oznaczony symbolem 16 P/U.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przemysł, zabudowa magazynowa, składy - związane z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) usługi związane z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 6,0 m<sup>2</sup> na urządzeniach reklamowych o maksymalnej wysokości 12,0m;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej przemysłu i zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów: kształt dachu, w tym kąty nachylenia, zgodnie z przyjętą technologią;
  - 8) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym basenu portowego związanego z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: część terenu (wg rysunku) położona jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) na danym terenie zlokalizowane są repery odniesienia podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej 2.4 KD-G\*, Al. Ks. Jerzego Popiełuszki 1.1 KD-GP\* i ul. Płockiej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### **§ 24. Teren oznaczony symbolem 17 ZB\*/U/P.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) obiekt hydrotechniczny - zaporą boczną Stopnia Wodnego publiczna;
  - 2) usługi związane z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej oraz obiektów Stopnia Wodnego;

- 3) zabudowa magazynowa, składy - związane z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej oraz obiektów Stopnia Wodnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych oraz rowu melioracyjnego, związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. 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, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźniki intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
    - b) 1 miejsce/200m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy magazynowej;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadkach od 10° do 30°;
  - 8) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz przebudowy rowu melioracyjnego dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego lub związanych z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicy obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego - w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory bocznej przy zagospodarowaniu terenów w pasie terenu o szerokości 50,0 m od stopy zapory (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia:
    - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
    - b) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek;
    - c) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory;
    - d) powyższe zakazy nie dotyczą czynności związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową obiektu hydrotechnicznego.
  - 3) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 4 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 25. Teren oznaczony symbolem 18 RM.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla których obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz geometrii dachów:
  - 1) dom przy ul. Płockiej 179 (1 ćw. XXw.), oznaczony na rysunku planu numerem 1;
  - 2) dom i budynek gospodarczy przy ul. Płockiej 181(1 ćw. XXw.), oznaczone na rysunku planu numerem 2.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy zagrodowej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
    - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się zakaz realizacji nowych funkcji:
    - a) usługowych z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu;
    - b) handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej (poza granicami obszaru objętego planem) oraz z drogi publicznej 4 KD-D\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

**§ 26. Teren oznaczony symbolem 19 R/RM.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) tereny rolnicze;
  - 2) zabudowa zagrodowa na wyznaczonym obszarze, wg rysunku planu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, wyłącznie na obszarze, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę rowu melioracyjnego związanego z funkcjonowaniem Stopnia Wodnego - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów (w zakresie obszaru, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, wg rysunku planu):
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
    - b) minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy zagrodowej – dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży;
    - b) 1 miejsce/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług nieuciążliwych oraz pow. sprzedaży dla usług handlu;
  - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10°;
    - b) wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji w zakresie obszaru, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, wg rysunku planu;
  - 9) poza obszarem, dla którego ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, dopuszcza się adaptację zabudowy, wyłącznie w zakresie remontu, tj. wykluczając rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) lokalizacja nowej zabudowy na wyznaczonym obszarze, wg rysunku planu;
  - 2) zakaz przebudowy rowu melioracyjnego dla celów innych niż związanych z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego lub związanych z obsługą i funkcjonowaniem przystani wodnej;
  - 3) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicy obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego - w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory bocznej przy zagospodarowaniu terenów w pasie terenu o szerokości 50,0 m od stopy zapory (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia:
    - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
    - b) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek;
    - c) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory;
    - d) powyższe zakazy nie dotyczą czynności związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową obiektu hydrotechnicznego.
  - 5) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Płockiej (poza granicami obszaru objętego planem) oraz z drogi publicznej 4 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 30%.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 27. Teren Al. Ks. J. Popiełuszki oznaczony symbolem 1.1 KD-GP\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem terenów związanych z obsługą i funkcjonowaniem infrastruktury i obiektów Stopnia Wodnego;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 17,0 m do 20,0 m;
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) adaptacja zapory czołowej;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 28. Teren Al. Ks. J. Popieluszki oznaczony symbolem 1.2 KD-GP\*/WS\*.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) droga główna ruchu przyspieszonego publiczna - przeprawa drogowa stanowiąca przebieg Al. Ks. J. Popieluszki nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
  - 2) śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne – teren pod przeprawą drogową stanowiącą przebieg Al. Ks. J. Popieluszki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem terenów związanych z obsługą i funkcjonowaniem infrastruktury i obiektów Stopnia Wodnego;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 15,0 m;
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) adaptacja zapory czołowej;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 29. Teren ul. Płockiej oznaczony symbolem 2.1 KD-Z\*.**

Teren ul. Płockiej oznaczony symbolem 2.3 KD-Z\*.

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2.1 KD-Z\* - 16,5 m ;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2.3 KD-Z\* - od 16,5 m do 32,0 m;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) teren oznaczony symbolem 2.1 KD-Z\* znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2.3 KD-Z\* wyznacza się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

### **§ 30. Teren ul. Płockiej oznaczony symbolem 2.2 KD-Z\*/WS\*.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) droga zbiorcza publiczna - przeprawa drogowa stanowiąca przebieg ul. Płockiej nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
  - 2) śródlądowe wody powierzchniowe płynące publiczne – teren pod przeprawą drogową stanowiącą przebieg ul. Płockiej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: 16,5 m;
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru o bardzo słabej przydatności dla budownictwa - obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

### **§ 31. Teren ul. Płockiej oznaczony symbolem 2.4 KD-G\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego we Włocławku oraz ochroną przeciwpowodziową - obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:



- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 20,0 m do 37,0 m;
- 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem Stopnia Wodnego oraz ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) adaptacja zapory czołowej;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 32. Teren oznaczony symbolem 3 KD-D\*. Teren oznaczony symbolem 4 KD-D\*.**

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wg oznaczeń na rysunku planu:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3 KD-D\* - 17,5 m;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4 KD-D\* - od 14,5 m do 20,5 m; droga zakończona placem do zawracania (zatoka przystankowa).
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: teren oznaczony symbolem 4 KD-D\* znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą od 0,5 m do 4,0 m.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: część terenu oznaczonego symbolem 4 KD-D\* (wg rysunku planu) znajduje się w granicy obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego - w celu ochrony i zabezpieczenia szczelności i stabilności zapory bocznej przy zagospodarowaniu terenów w pasie terenu o szerokości 50,0 m od stopy zapory (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
  - 2) zakaz kopania rowów i dołów, studni oraz sadzawek;
  - 3) zakaz wbijania słupów i rozkopywania zapory;
  - 4) powyższe zakazy nie dotyczą czynności związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową obiektu hydrotechnicznego.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 33. Teren oznaczony symbolem 5 KDW/ZZ.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) droga wewnętrzna;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń;
  - 2) ustalenia zgodnie z 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 6,0 m do 19,0 m, droga zakończona placem do zawracania.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Włocławska Dolina Wisły”, dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) część terenu (wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - zagospodarowanie terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) część terenu (wg rysunku planu) znajduje się w granicach obszaru nieprzydatnego dla budownictwa – obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

**§ 34. Teren oznaczony symbolem 6 KDW. Teren oznaczony symbolem 7 KDW. Teren oznaczony symbolem 8 KDW.**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń;
  - 2) ustalenia zgodnie z 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 6 KDW - od 8,5 m do 11,0 m;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 7 KDW - 13,5 m;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbole 8 KDW – od 12,0 m do 18,0 m.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: dla terenu oznaczonego symbolem 6 KDW i 7 KDW wyznacza się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych WN 110 kV napowietrznych – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 5-7 uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 12 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
12. Stawka procentowa: 0%.

## **Rozdział 5 Postanowienia końcowe**

- § 35.** Traci moc Uchwała Nr 63/L/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku w rejonie ul. Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły wschodnią granicą działek nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego oraz Kanałem A (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 148 z dnia 29 listopada 2006r, poz. 2165), w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1.
- § 36.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.
- § 37.** 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.