



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 2 marca 2018 r.

Poz. 1006

### UCHWAŁA Nr XXXI/250/18 RADY GMINY WŁOCLAWEK

z dnia 21 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Dąb Wielki.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232; z 2018 r. poz. 130) oraz uchwały Nr XV/122/16 Rady Gminy Włocławek z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Dąb Wielki Rada Gminy Włocławek uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek przyjętego uchwałą Nr XXIV/162/2000 Rady Gminy Włocławek z dnia 27 listopada 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Dąb Wielki, zwany dalej planem.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek dla wybranego obszaru obejmującego sołectwa lub części następujących sołectw: Dąb Wielki, Dąb Mały, Dąb Polski, Skoki Duże, Skoki Małe przyjętego uchwałą Nr IX/88/03 Rady Gminy Włocławek z dnia 28 października 2003 r.(Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 stycznia 2004 r. Nr 2 poz. 8).

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w skali 1:10 000,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
  - 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania łoża i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów,
  - 4) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2,
  - 6) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
  - 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie,
  - 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim oraz może być realizowane jako pierwsze w stosunku do tego przeznaczenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej, niż 40% ustalonej planem maksymalnej intensywności zabudowy,
  - 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
  - 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy we Włocławku,
  - 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko,
  - 12) usługach o charakterze uciążliwym – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 13) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych,
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- § 6. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna,
  - 4) linie wymiarowe (wymiary podane w metrach),
  - 5) przeznaczenie terenów: PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej (obiekty usługowe, produkcyjne, składy, magazyny),
2. Oznaczenia informacyjne. Obszar Natura 2000 „Żwirownia Skoki” - PLB04005 (poza planem).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania terenu**

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej (obiekty usługowe, produkcyjne, składy, magazyny).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) zabudowa administracyjna, biurowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzona zieleń towarzysząca,
- e) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obowiązują ogrodzenia ażurowe, z wyłączeniem ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych, betonowych przęseł prefabrykowanych.
- 2) obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 3) obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, poż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poza realizacją elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania terenu ustalonego w planie.
- 2) uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.

5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 30%,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

5) maksymalna wysokość zabudowy

- a) dla budynków – 10,0 m,
- b) dla budowli i instalacji technologicznych – do 20,0 m,

- c) dla urządzeń reklamowych – 10,0 m.
- 6) minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m.
- 7) geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci.
- 8) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) gabaryty obiektów
  - a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
  - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
- 10) lokalizacja szyldów i tablic reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) ustala się wykonanie placów składowych i gospodarczych jako trwałych o nawierzchni utwardzonej,
- 12) terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
- 13) minimalna ilość miejsc do parkowania - co najmniej 4 miejsca na 10 zatrudnionych, nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) nakaz uwzględnienia zakazów i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego.
- 2) obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarami osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.
- 3) dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) dojazd i obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną poza planem, do drogi publicznej kategorii krajowej.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości,  
a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, przebudować poza teren inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) zaopatrzenie w wodę – docelowo z gminnej sieci wodociągowej, tymczasowo dopuszcza się użytkowanie własnego ujęcia,
- 3) zabezpieczenie wody do celów p. poż.
  - a) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych,
  - b) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- c) drogi pożarowe winny spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z połaci dachowych i powierzchni nieutwardzonych do gruntu na działce objętej inwestycją,
  - b) z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - b) sieć rozdzielczą nn i SN w obszarze objętym planem prowadzić jako kablową,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu paliwa ekologiczne,
- 8) odpady – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) sieć telekomunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych.

15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 30%.

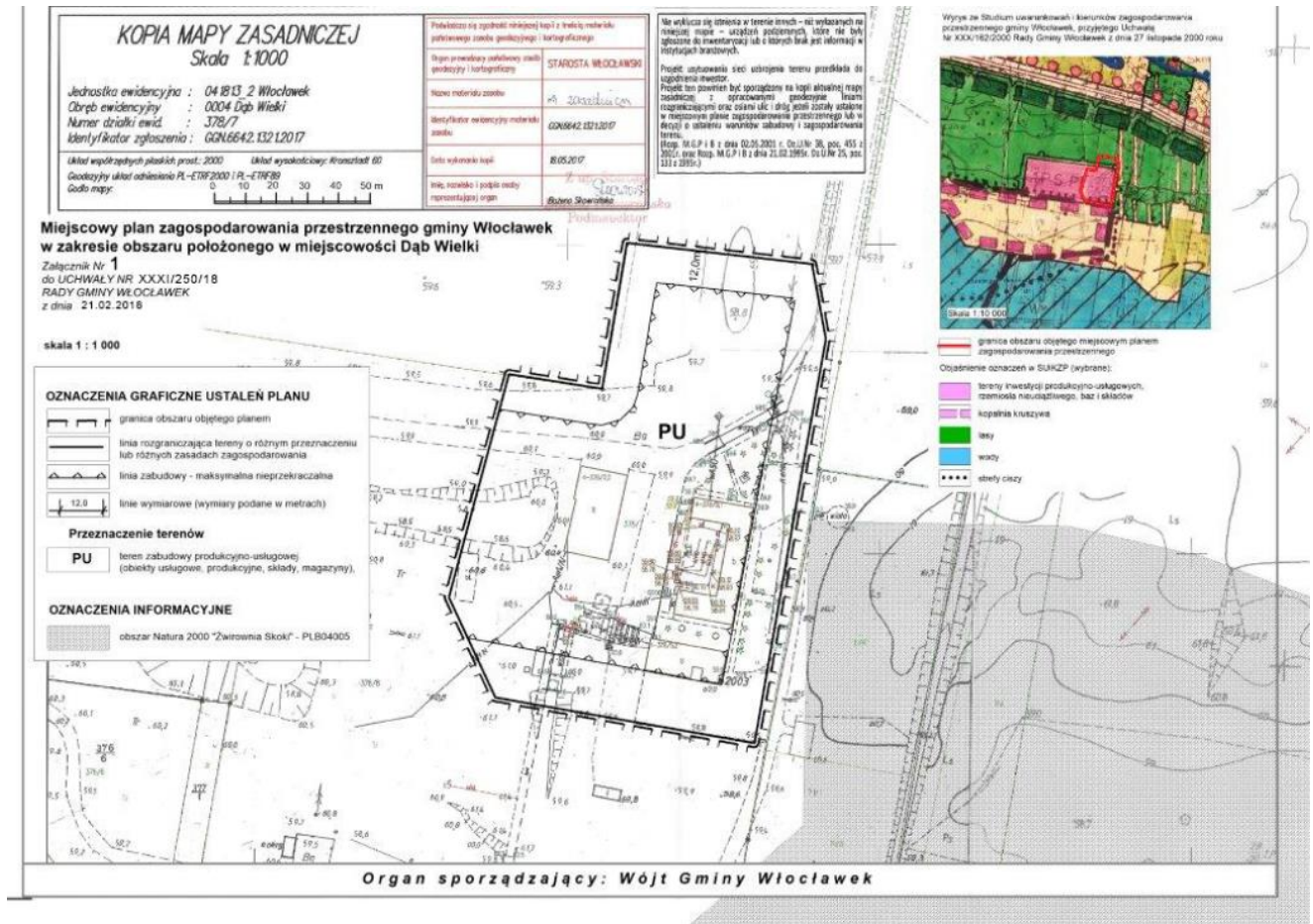
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włocławek.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Paweł Bogdanowicz

załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXI/250/18  
Rady Gminy Włocławek  
z dnia 21 lutego 2018 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXI/250/18  
Rady Gminy Włocławek  
z dnia 21 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Włocławek o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Dąb Wielki**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. miejscowego planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Dąb Wielki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) tj. w dniach od 08-11-2017 r. do 08-12-2017 r. z możliwością składania uwag do dnia 28-12-2017 r. nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXI/250/18  
Rady Gminy Włocławek  
z dnia 21 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz.62).**

**Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Dąb Wielki**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, 1566), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz.62), rozstrzyga się co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, obszar objęty sporządzanym planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną wystarczającą dla planowanego poszerzenia prowadzonej na nim działalności. W związku z realizacją przedmiotowego planu nie wystąpią obciążenia finansowe dla budżetu Gminy Włocławek, związane z koniecznością wyposażenia obszaru objętego planem w niezbędną infrastrukturę techniczną.