

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia

PROJEKT

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek obejmującego teren działki ewidencyjnej nr 4 położonej w obrębie Włocławek KM 48 przy ulicy Łęskiej 8a

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940 oraz z 2025 r., poz. 527, poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek obejmujący teren działki ewidencyjnej nr 4 położonej w obrębie Włocławek KM 48 przy ulicy Łęskiej 8a, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik graficzny w postaci rysunku planu w skali 1:1000, przedstawiający granice obszaru objętego planem, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik nr 4.

§ 2. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje część tekstową stanowiącą treść uchwały oraz część graficzną w postaci rysunku planu.

2. Ustalenia planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) numeracja terenu w ramach danego przeznaczenia;
- 5) oznaczenie graficzne, symbol oraz nazwa klasy przeznaczenia terenu: PEF – teren elektrowni słonecznej.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia uzyskiwana jest w wyniku przetwarzania promieniowania słonecznego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną dopuszczalną odległość zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej od linii rozgraniczającej teren drogi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 4) urządzeniu fotowoltaicznym – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez przetwarzanie promieniowania słonecznego;
- 5) wysokość urządzenia – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu konstrukcji urządzenia.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 4. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na uwarunkowania, nie występuje potrzeba określenia:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Teren oznaczony symbolem **1 PEF**

1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej.
2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącą zabudową, urządzeniami oraz sieciami infrastruktury technicznej, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową warunkując prawidłowe funkcjonowanie instalacji odnawialnego źródła energii oraz korzystanie z terenu, w tym w szczególności: stacje transformatorowe i magazyny energii, a także dojazdy, miejsca do parkowania i place manewrowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz sytuowania elektrowni słonecznej oraz towarzyszącej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu oraz zasadami kształtowania zabudowy określonymi w tekście uchwały.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren ujęty jest w wykazie obszarów, na których występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w rozumieniu przepisów odrębnych - nakaz użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska, z uwzględnieniem występującego zanieczyszczenia;
 - 2) zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu w sposób mogący pogorszyć stan środowiska, w szczególności jakość powietrza, wód, gleb, klimat akustyczny oraz warunki zdrowia i higieny ludzi, a także powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych lub innych oddziaływań określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się substancji szkodliwych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, na powierzchniach pod dojazdami, miejscami do parkowania, placami manewrowymi oraz zabudową i urządzeniami towarzyszącymi elektrowni słonecznej mogącymi stanowić źródło wycieku substancji ropopochodnych lub innych zanieczyszczeń;
 - 4) nakaz zapewnienia naturalnej roślinności oraz retencji wód opadowych i roztopowych pod powierzchnią urządzeń fotowoltaicznych;
 - 5) nakaz ochrony istniejącej zieleni poprzez zachowanie, właściwe gospodarowanie oraz odnawianie roślinności, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących usuwania drzew i krzewów;
 - 6) teren położony jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 - Subniecka Warszawska: zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu w sposób mogący pogorszyć jakość wód zbiornika;
 - 7) teren położony jest w obszarze zadania samorządu województwa służącego realizacji celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-

- pomorskiego: zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci;
- 8) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych w celu ochrony ptaków;
 - 9) nakaz ograniczenia oświetlenia terenu do niezbędnego minimum wynikającego z bezpieczeństwa i względów technicznych;
 - 10) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający migrację dziko żyjących zwierząt;
 - 11) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej z rodzimych gatunków roślin wokół terenu objętego planem;
 - 12) teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 13) teren podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy i urządzeń: 6,0 m;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 2 miejsca do parkowania dla obsługi technicznej i serwisowej elektrowni słonecznej;
 - b) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
 - c) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) linie zabudowy: zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 7) moc zainstalowana urządzeń fotowoltaicznych: do 2 MW.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) nakaz zagospodarowania powierzchni terenu pod urządzeniami fotowoltaicznymi jako biologicznie czynnej;
 - 2) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu lokalnych warunków gruntowo-wodnych, w tym możliwości występowania gruntów o obniżonej nośności oraz podwyższonego poziomu wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - a) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - b) budowa dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - c) powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego teren z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewnia skrzyżowania zwykle, z drogą gminną klasy G.
 - 2) W zakresie systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne:
 - a) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przy lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącymi budowlami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: teren nie wymaga stałego zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę na potrzeby techniczne z sieci wodociągowej lub w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne lub w uzasadnionych technicznie przypadkach poprzez hydranty podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) instalacje, budowle i urządzenia, dostęp do nich, dojazdy i drogi pożarowe, muszą spełniać wymagania określone przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 5) W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: teren nie generuje ścieków bytowych - wody powstające w wyniku okresowego mycia urządzeń fotowoltaicznych należy traktować jako wody opadowe i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) z sieci elektroenergetycznej w zakresie niezbędnym do funkcjonowania elektrowni słonecznej oraz przyłączenia jej do operatora systemu dystrybucyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zasilanie urządzeń towarzyszącym elektrowni słonecznej z energii wytwarzanej przez instalację odnawialnego źródła energii;
 - 8) W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) W zakresie gospodarki odpadami ustala się: teren nie generuje odpadów komunalnych - gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki przeznaczenia terenu, w związku z prowadzeniem prac serwisowych i naprawczych oraz w przypadku demontażu instalacji lub jej elementów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 10) Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu nie występuje potrzeba określenia w zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło oraz w gaz ziemny.
 - 11) Oświetlenie zewnętrzne oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 6. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci moc Uchwała nr XIV/120/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Ogniową, Stodólną, Okrężną, Łęską, Płocką oraz brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 stycznia 2016 r., poz. 335).

§ 7. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 8. 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.