

19. 08. 2021

Data wpl.

UCHWAŁA NR / 2021
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 2021r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Prymasa Wyszyńskiego, zawartego pomiędzy ulicą Prymasa Wyszyńskiego, ulicą Rzeczną, Parkiem Sienkiewicza, ulicą Okrzei, rzeką Wisłą oraz rzeką Zgłowiączką

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021r., 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 2021r., poz. 1372),

uchwała się, co następuje

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Prymasa Wyszyńskiego, zawartego pomiędzy ulicą Prymasa Wyszyńskiego, ulicą Rzeczną, Parkiem Sienkiewicza, ulicą Okrzei, rzeką Wisłą oraz rzeką Zgłowiączką.

2. Integralne części uchwały w sprawie planu stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 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 1:10000, 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. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, w części obręby Włocławek KM 23, 34, 35 i 36 w jednostce strukturalnej Zazamcze.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, skutkuje zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych Uchwałami:

1. Uchwałą Nr 124/XIV/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 29 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka, położony w dzielnicy „Zazamcze” przy ul. Piwnej 1 i 3, działki nr 11 i 12, zmienionej uchwałą Nr 146/XVI/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000r., Nr 18, poz. 126);
2. Uchwałą Nr 46/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Miasto Włocławek, w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei, terenem parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Piwną, rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 119, poz. 1743);
3. Uchwałą Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030);
4. Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów

objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403).

- § 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, oznaczenia przeznaczenia terenów, oraz oznaczenia informacyjne.
2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy obowiązujące;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 5) granica strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
 - 6) granica strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
 - 7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
 - 8) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
 - 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 10) granica obszaru osuwania się mas ziemnych – osuwiska nieaktywnego;
 - 11) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne;
 - 12) obszar osuwania się mas ziemnych – strefa buforowa osuwiska nieaktywnego;
 - 13) obszar zagrożony ruchami masowymi;
 - 14) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” (granica obszaru Natura 2000);
 - 15) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” (granica obszaru Natura 2000);
 - 16) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa;
 - 17) granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility);
 - 18) granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane);
 - 19) granica korytarza ekologicznego rzeki Wisły;
 - 20) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych - budynek;
 - 21) zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – budynki;
 - 22) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – figura;
 - 23) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – ogrodzenie;
 - 24) numer zabytku;
 - 25) wyróżnik terenów publicznych.
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
- 1) 1, 2, 5.1,... 24 – numer terenu;
 - 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
 - 4) P – przemysł, produkcja, magazyny;
 - 5) ZP – tereny zieleni;
 - 6) WS – śródlądowe wody powierzchniowe płynące;
 - 7) KD-GP - droga główna ruchu przyspieszonego;
 - 8) KD-Z - droga zbiorcza;
 - 9) KD-L – droga lokalna;
 - 10) KD-D – droga dojazdowa;
 - 11) KDX – ciąg pieszo-jezdny;
 - 12) KX – ciąg pieszy;
 - 13) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
- 1) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska”;
 - 3) przeprawa mostowa stanowiąca przebieg ciągu pieszego nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi (mostek nad rzeką Zgłowiączką).
5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z zestawu cyfr i liter lub z zestawu cyfr, liter i oznaczenia graficznego:

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

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej 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, nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się powyższe działania z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy oraz nadbudowy;
 - 2) **dachu „zielonym”** – należy przez to rozumieć specjalne pokrycie dachowe stanowiące system warstw (od stropu po warstwę wierzchnią) wraz z elementami uzupełniającymi (jak np. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne, przejścia instalacyjne, kotwy lub inne), gdzie warstwę wierzchnią stanowi podłoże gruntowe, na którym dozwolone jest sadzenie roślin (m.in. jak drzewa, krzewy, kwiaty) oraz które może stanowić miejsce rekreacji i wypoczynku łącznie z zagospodarowaniem elementami m.in. jak: ścieżki spacerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, siłownie zewnętrzne, szachownice, pola do minigolfa, deszczochrony, mostki, kładki, place zabaw czy sztuczne zbiorniki wodne;
 - 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalną odległość sytuowania ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linie obowiązkowego sytuowania co najmniej połowy długości ścian frontowych budynków frontowych (rozumianych odpowiednio jako ściany budynków i budynki sytuowane od strony ulicy), od linii rozgraniczających tereny dróg, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0m od lica ściany części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 5) **obszarach o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia grunty spoiste, określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
 - 6) **obszarach o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ily)** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia pęczniejące ily, określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
 - 7) **obszarach o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane)** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia nasypy niebudowlane dużej miąższości, określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
 - 8) **przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które uzupełnia przeznaczenie terenu – podstawowe w sposób ustalony planem;
 - 9) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
 - 10) **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 oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu budynku: dachu lub attyki lub do najwyższego punktu budowli;
 - 12) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne lokalizowane okresowo;
 - 13) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy w formie garaży, składający się z minimum 3 garaży usytuowanych w jednym szeregu, jednolitych 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. Ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście planu zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się wymóg zastosowania wysokiego poziomu estetycznego obiektów, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usług poprzez m.in.: różnicowane ukształtowanie bryły z podkreśleniem fasady obiektu, dbałość o detale architektoniczne.
3. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch lub więcej przeznaczeń terenu podstawowych, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikami, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie, jak również samodzielnie, pod warunkami zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
5. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia dopuszczalnego terenu przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również działek niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług, przemysłu i produkcji w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi oraz z usługami oświaty i nauki, a także w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach przeznaczonych pod usługi oraz w terenach przeznaczonych pod przemysł, produkcję i magazyny, dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych inwestycji z tej grupy przedsięwzięć.
3. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:
 - 1) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **18-U** - kwalifikuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) tereny oznaczone symbolami **14-MW/U**, **21-MW/U**, **22-MW/U** i **24-MW/U** oraz działki z zabudową mieszkaniową podlegającą adaptacji w terenach oznaczonych symbolami **11-U**, **13-U**, **19-U** i **20-U** (do czasu zmiany sposobu zagospodarowania tych działek zgodnie z przeznaczeniem terenu) - kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 4) tereny oznaczone symbolami **6-ZP/ZZ** i **7-ZP/ZZ** – kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 5) tereny oznaczone pozostałymi symbolami nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
4. Ustala się maksymalną ochronę zieleni przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.
5. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej dla sąsiadujących terenów przed uciążliwościami, w miejscach określonych w przepisach zawartych w rozdziale 3.
6. Część obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest 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 wykonywania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych i placów składowych, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne zgodnie z ustaleniami jak w § 13 ust. 5 uchwały – dotyczy terenów (zgodnie z rysunkiem planu) oznaczonych symbolami: **2-WS**, **3-WS**, **4-WS**, **5.1-WS**, **5.2-WS**,

6-ZP/ZZ, 7-ZP/ZZ, 8-U/ZZ, 11-U, 12-P/U, 13-U, 14-MW/U, 15-P/U, 16-U, 18-U, 19-U, 20-U, 21-MW/U, 22-MW/U, 23-U, 24-MW/U, 1-KD-GP*, 2-KD-Z*/ZZ, 3-KD-L*, 4-KD-L*, 5-KD-L*, 6-KD-L*, 7-KD-L*/ZZ, 8-KD-D*, 10-KDX* i 12-KX*/WS.

7. Część obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położona 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 – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 6-ZP/ZZ i 7-ZP/ZZ.**
8. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych.
9. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (zgodnie z rysunkiem planu): granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” (granice obszaru Natura 2000) oraz granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” (granice obszaru Natura 2000). Wymienione obszary określone są w przepisach zawartych w rozdziale 3 i w rozdziale 4.
10. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu): granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat). Wymienione obszary określone są w przepisach zawartych w rozdziale 3 i rozdziale 4.
11. W obszarze objętym planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obszary osuwania się mas ziemnych:
 - 1) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujące osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów określonych w punkcie 1 lit. d, e, f, oraz adaptacja zabudowy wyłącznie po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie spowoduje odmlodzenia się osuwiska oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczenia planowanych inwestycji przed zniszczeniem;
 - b) dokumentacja geologiczno-inżynierska musi spełniać wymagania zgodne z przepisami odrębnymi;
 - c) badania geologiczno-inżynierskie wykonywane w granicach osuwiska nieaktywnego oraz jego strefy buforowej muszą obejmować:
 - wiercenia geologiczne do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania;
 - badania uzupełniające w celu lepszego rozpoznania osuwiska: sondowanie dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki, badania geofizyczne, hydrogeologiczne;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej;
 - e) zakaz lokalizacji stawów i wszelkich sztucznych zbiorników wodnych oraz instalacji zaburzających naturalny przepływ wód gruntowych i podziemnych;
 - f) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
 - g) zakaz lokalizacji nasypów i wkopów o kubaturze przekraczającej 20% objętości mas koluwalnych danego osuwiska oraz zakaz prowadzenia prac ziemnych, których skutkiem jest podcięcie dolnej lub górnej części osuwiska, z wyłączeniem prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
 - 2) obszar zagrożony ruchami masowymi – w obrębie obszaru obowiązuje:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych oraz adaptacja zabudowy wyłącznie po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczenia planowanych inwestycji przed zniszczeniem;
 - b) dokumentacja geologiczno-inżynierska musi spełniać wymagania zgodne z przepisami odrębnymi;
 - c) badania geologiczno-inżynierskie wykonywane w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi muszą obejmować:
 - wiercenia geologiczne do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania;
 - badania uzupełniające w celu lepszego rozpoznania terenu: sondowanie dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki, badania geofizyczne, hydrogeologiczne.
12. Obszary wymienione w ust. 11 określone są w przepisach zawartych w rozdziale 3 i w rozdziale 4.
13. Tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących (rzeka Wisła i rzeka Zgłowiączka), służą utrzymaniu wód, regulacji oraz ochronie przed powodzią, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.
15. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

16. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zostały określone w przepisach zawartych w rozdziale 3 i w rozdziale 4.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu): znajduje się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych jako budynek, wpisany do rejestru zabytków, w tym wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ, określony w przepisach zawartych w rozdziale 3.
2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ, jako budynki, figura i ogrodzenie, określone w przepisach zawartych w rozdziale 3.
3. W obszarze objętym planem ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ, dla której ustala się:
 - 1) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania zabudowy na działce budowlanej i wysokości budynków, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach zawartych w rozdziale 3;
 - 2) dla nowej zabudowy należy stosować zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie bryły, geometrii dachu oraz usytuowania zabudowy na działce budowlanej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach zawartych w rozdziale 3;
 - 3) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych (rozumianych jako budowle wysuwające się na pierwszy plan), powodujących przesłonięcie osi widokowej na znajdujące się w sąsiedztwie zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych lub na podstawie ustaleń miejscowego planu;
 - 4) planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
4. W obszarze objętym planem ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – tereny w granicach strefy podlegają udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
5. Krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez zagospodarowanie zielenią, aranżacje nawierzchni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych z wyróżnikiem „***”:
 - 1) droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem **KD-GP***;
 - 2) droga zbiorcza – oznaczona symbolem **KD-Z***;
 - 3) drogi lokalne – oznaczone symbolami **KD-L***;
 - 4) droga dojazdowa – oznaczona symbolem **KD-D***;
 - 5) ciąg pieszo-jezdny – oznaczony symbolem **KDX***;
 - 6) ciągi piesze – oznaczone symbolami **KX***.
3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, miejscom do parkowania, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad 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, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

1. W obszarze objętym planem w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ustala się:
 - 1) nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod garaż;

- 2) ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych;
 - 3) jeżeli na działce budowlanej występują równocześnie usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym zabudowa podlegająca adaptacji, lub występują równocześnie usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa podlegająca adaptacji, wówczas ustala się przyjęcie niższego ustalonego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określonego w przepisach zawartych w rozdziale 3.
2. W obszarze objętym planem w zakresie **powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej**, ustala się:
 - 1) nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod garaż;
 - 2) ustalona powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.
 3. W obszarze objętym planem ustala się **zasady sytuowania garaży blaszanych** wyłącznie na działkach: z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi w ilości maksymalnie 2 garaże blaszane / 1 lokal mieszkalny.
 4. W obszarze objętym planem ustala się **wysokość zabudowy dla nowych budowli** maksymalnie 15,0m, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 12-P/U i 15-P/U, dla których ustala się wysokość zabudowy dla nowych budowli maksymalnie 25,0m.
 5. W obszarze objętym planem ustala się **minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**:
 - 1) **minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**:
 - a) 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce / 100m² powierzchni użytkowej dla usług i usług nieuciążliwych, z wyłączeniem usług handlu,
 - d) 1 miejsce / 50m² powierzchni użytkowej dla usług handlu i usług nieuciążliwych handlu,
 - e) 1 miejsce / 10 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładzie pracy dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej i magazynowej,
 - f) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **sposób realizacji miejsc do parkowania**:
 - a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji oraz z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu lub/i nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub/i nie następuje zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów budowlanych, a także nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych pod garaż, pod garaże lub pod parking,
 - b) dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako parkingi (w tym zadaszone) lub jako garaże (w tym wielopoziomowe nadziemne lub podziemne), zachowując ustalenia określone w pkt 1,
 - c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach - orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu oraz realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
 6. W obszarze objętym planem ustala się **sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości**:
 - 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - 2) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy,

- 3) w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy, sytuowanie budynków w stosunku do dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi oraz wydzielonych geodezyjnie: w odległości min. 3,0m od granicy geodezyjnej.
7. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.
8. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia - brak wyznaczonych obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się: obszary o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, obszary o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniące ropy) oraz obszary o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane) - zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
2. W obszarze planu ustala się zakazy lokalizacji:
 - 1) grzebowisk, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - 2) punktów do zbierania lub przeladunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).
3. Na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi, na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji taką zabudową, na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającymi adaptacji, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi podlegającymi adaptacji oraz na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z taką zabudową, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz ustala się:
 - 1) zakaz nowych funkcji magazynowo-składowych, w tym hurtowni;
 - 2) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok, zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
 - 3) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;
 - 4) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-3 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko;
 - 5) adaptację funkcji z wykluczeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska.
4. W granicach wód powierzchniowych płynących obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1. **W zakresie systemów komunikacji ustala się:**
 - 1) obsługę komunikacyjną z dróg określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3;
 - 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny, o minimalnej szerokości zapewniającej ruch dwukierunkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane, z drogami klasy Z i GP.
2. **W zakresie systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne:**
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publiczne, ciągi piesze publiczne i ciąg pieszo-jezdny publiczny oraz po drogach wewnętrznych), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się

- realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacji;
 - 3) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. **W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:**
- 1) zaopatrzenie w wodę 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, dojazdy, dostęp i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. **W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:**
- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:**
- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni innych niż zanieczyszczone, do ziemi lub do wód, w tym częściowe retencjonowanie wód deszczowych i roztopowych na działkach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów nieskanalizowanych do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, do ziemi lub do wód, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, oraz dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne określone przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy urządzeń elektroenergetycznych oraz ograniczeń w zabudowie ustala się:**
- 1) ze stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV, linii kablowych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia NN 0,4 kV;
 - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych, w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
 - 3) budowę nowej sieci energetycznej kablowej średniego napięcia SN 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną, z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
 - 4) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:** z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
9. **W zakresie telekomunikacji ustala się:** lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
10. **W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi 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 usług lub zabudowy przemysłowej i produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, winny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Sposób wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów (z wyłączeniem systemów komunikacji).

§ 15. Tereny oznaczone symbolami 1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS - Rzeka Wisła.

Tereny oznaczone symbolami 5.1-WS, 5.2-WS - Rzeka Zgłowiączka.

- 1. Przeznaczenie terenu: śródlądowe wody powierzchniowe płynące.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) ustala się ochronę śródlądowych wód powierzchniowych płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu, w tym w terenach oznaczonych symbolami 2-WS, 3-WS i 4-WS związanych z obsługą podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej w terenie oznaczonym symbolem 7-ZP/ZZ oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) tereny oznaczone symbolami 5.1-WS i 5.2-WS położone są (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;
 - 2) tereny oznaczone symbolami 5.1-WS i 5.2-WS położone są (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
 - 1) nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – śródlądowe wody powierzchniowe płynące (rzeka Wisła i rzeka Zgłowiączka);
 - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu, w tym w terenach oznaczonych symbolami 2-WS, 3-WS i 4-WS dodatkowo związanych z obsługą podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej w terenie oznaczonym symbolem 7-ZP/ZZ oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się budowę lub rozbudowę budowli hydrotechnicznych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 4) adaptacja funkcji.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - 1) tereny oznaczone symbolami 1-WS, 2-WS i 3-WS położone są (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” (granicach obszaru Natura 2000), dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w terenie oznaczonym symbolem 4-WS ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” (granicach obszaru Natura 2000), dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami 1-WS, 2-WS, 3-WS i 4-WS położone są (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” (granicach obszaru Natura 2000), dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 5.1-WS ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” (granicach obszaru Natura 2000), dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami 1-WS i 2-WS ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne – obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1-WS z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 7-KD-L*/ZZ poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 6-ZP/ZZ,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2-WS z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 7-KD-L*/ZZ poprzez drogi wewnętrzne w terenach oznaczonych symbolami 6-ZP/ZZ i 7-ZP/ZZ,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 3-WS i 4-WS z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 7-KD-L*/ZZ poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 7-ZP/ZZ,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 5.1-WS i 5.2-WS z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 7-KD-L*/ZZ poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 7-ZP/ZZ;

2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 6-ZP/ZZ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych obejmującym osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;
- 2) ustala się zagospodarowanie zielenią:
 - a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w ramach ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pozostałym terenie w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

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

zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Wisły (tereny oznaczone symbolami 1-WS i 2-WS), zbiorników wodnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) 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 2-WS - wykonywanie oraz utrzymywanie urządzeń wodnych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się możliwość realizacji ścieżek pieszych i spacerowych oraz ścieżki rowerowej stanowiącej przedłużenie ulicy Piwnej oznaczonej symbolem 7-KD-L*/ZZ, biegnącej wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 9-U, 10-P/U, 11-KX*, 11-U i 12-P/U;
- 6) adaptacja zagospodarowania i funkcji;
- 7) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” (granicach obszaru Natura 2000) oraz granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” (granicach obszaru Natura 2000), dla których obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) – dla których obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi oraz sposoby zagospodarowania terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz dla których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały;
- 4) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych - obszar zagrożony ruchami masowymi, dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 2 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż rzeki Wisły (tereny oznaczone symbolami 1-WS i 2-WS), ustala się pozostawienie pasa szerokości min. 10,0m od linii rozgraniczającej teren, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej; z wyłączeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem i funkcją terenu, wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejącej drogi publicznej, ulicy Piwnej 7-KD-L*/ZZ;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 14 uchwały.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 7-ZPIZZ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) teren zieleni,
 - b) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią;**
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) **zabudowa usługowa przystani rzecznej (adaptacja),**
 - b) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,**
 - c) **tereny służące organizacji imprez masowych.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych obejmującym obszar zagrożony ruchami masowymi (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;
- 2) ustala się zagospodarowanie zielenią:
 - a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w ramach ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pozostałym terenie w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się ochronę urządzeń wodnych, w tym związanych z obsługą podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej oraz z ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;
- 2) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) dla terenu zieleni - nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – dotyczy podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu zieleni: 70%,
 - b) dla terenu podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej: 10%,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - dotyczy podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej: do 50%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - dotyczy podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) podlegająca adaptacji zabudowa usługowa przystani rzecznej: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - b) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 7) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
 - 8) geometria dachów - dotyczy podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej: płaskie o spadku do 10° oraz dachy o kształcie zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°, w tym: łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone;
 - 9) ustala się możliwość realizacji zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego oraz zagospodarowania sportowego, uzależnionego od możliwości określonych ukształtowaniem i budową terenu, gdzie przez:
 - a) zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe – należy rozumieć zagospodarowanie jak terenowe urządzenia sportu i rekreacji z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: ścieżki piesze, spacerowe, rowerowe i dydaktyczne, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, siłownie zewnętrzne, tory do jazdy na wrotkach lub/i rolkach, skate-parki, place zabaw, deszczochrony, mostki, kładki, sztuczne zbiorniki wodne, tereny piknikowe, widownie terenowe, galerie plenerowe, częściowo utwardzone, ażurowe (w tym w części o nawierzchni zielonej) place lub miejsca dla organizacji wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i z trwaniem imprez masowych,
 - b) zagospodarowanie sportowe – należy rozumieć zagospodarowanie w postaci miejsc do gier terenowych z niekubaturowymi urządzeniami jak: szachownice, minigolf, krykiety, bule, ping-pong, siatkówka, siatkówka plażowa, korty tenisowe;
 - 10) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych, związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Wisły (tereny oznaczone symbolami 2-WS, 3-WS i 4-WS), z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki (tereny oznaczone symbolami 5.1-WS i 5.2-WS), z obsługą i funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem 12-KX*/WS, zbiorników wodnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 11) ustala się możliwość zagospodarowania terenu związanego ze szczególnym korzystaniem z wód do celów energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolami 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5.1-WS i 5.2-WS oraz z terenem oznaczonym symbolem 12-KX*/WS - wykonywanie oraz utrzymywanie urządzeń wodnych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 12) adaptacja zabudowy usługowej przystani rzecznej, zagospodarowania i funkcji.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” (granicach obszaru Natura 2000) oraz granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” (granicach obszaru Natura 2000), dla których obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), dla których obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi oraz sposoby zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz dla których ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej;
 - 3) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych - obszar zagrożony ruchami masowymi, dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 2 uchwały.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.**
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) wzdłuż rzeki Wisły (tereny oznaczone symbolami 2-WS, 3-WS i 4-WS), wzdłuż rzeki Zgłowiączki (tereny oznaczone symbolami 5.1-WS i 5.2-WS), z wyłączeniem terenu podlegającej adaptacji zabudowy przystani rzecznej oraz z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 12-KX*/WS, ustala się pozostawienie pasa

szerokości min. 10,0m od linii rozgraniczającej teren, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obu rzek oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń o funkcji zgodnej z przeznaczeniem i funkcją terenu, w tym wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową, związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i z trwaniem imprez masowych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 3) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 4) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejącej drogi publicznej, ulicy Piwnej 7-KD-L*/ZZ;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- #### **12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: dla terenu ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz granice terenów służących organizacji imprez masowych, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnych oznaczeń graficznych tych terenów na rysunku planu.

§ 18. Teren oznaczony symbolem 8-UZZ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ, oznaczony na rysunku planu szrafurą i numerem 2 – budynek Klubu Wioślarza, przy ul. Piwnej 3, z lat 1926-1928r., dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
- 2) teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XX.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;
- 3) teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
 - 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznej elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
 - 9) adaptacja zabudowy, zagospodarowania i funkcji.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), dla których obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnym oraz sposoby zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz dla których ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem zabudowy podlegającej adaptacji.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) wzdłuż rzeki Zgłowiączki (poza granicami planu), ustala się pozostawienie pasa szerokości min. 10,0m od linii rozgraniczającej teren, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz garaży blaszanych, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 4) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejącej drogi publicznej, ulicy Piwnej 6-KD-L*, obsługa komunikacyjna z ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ uniemożliwiona ukształtowaniem i budową terenu;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 9-U.

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych obejmującym osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się:

- a) ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu,
 - b) zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
- 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 2) ustala się zakaz realizacji garaży wielokondygnacyjnych oraz garaży blaszanych;
 - 3) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 4) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejącej drogi publicznej, ulicy Toruńskiej 9-KD-D*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 10-P/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu - podstawowe:
 - a) **przemysł, produkcja, magazyny,**
 - b) **usługi;**
- 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:
 - a) **garaże wielokondygnacyjne,**
 - b) **parkingi.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych obejmującym osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się:
 - a) ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu,
 - b) zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) przemysł, produkcja, magazyny, usługi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
 - a) usługi, garaże: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°, oraz dachy o kształcie zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°, w tym łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone,
 - b) przemysł, produkcja, magazyny: kształt dachu zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne.

8. **Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie**

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 2) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) z istniejącej drogi publicznej, ulicy Toruńskiej 9-KD-D*;
 - b) dodatkowe dojścia z istniejącego ciągu pieszego 11-KX*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 14 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 21. Teren oznaczony symbolem 11-U.

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych obejmującym osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się:
 - a) ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu,
 - b) zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ, oznaczony na rysunku planu szrafurą i numerem 35 – dom przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 28, z 1 połowy XXw., dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działek wydzielonych pod usługi i usługi nieuciążliwe: 5%,

- b) dla pozostałej zabudowy podlegającej adaptacji: 25%;
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - c) garaże jednokondygnacyjne i zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°;
 - 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
 - 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla usług, usług nieuciążliwych i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących – garaże realizować jako zespoły garaży;
 - 2) ustala się zakaz realizacji garaży wielokondygnacyjnych;
 - 3) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 4) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ily) oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 oraz § 12 ust. 2-3 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) z istniejącej drogi publicznej, ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ,
 - b) dodatkowe dojeżdża z istniejącego ciągu pieszego 11-KX*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 22. Teren oznaczony symbolem 12-P/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) przemysł, produkcja, magazyny,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:
 - a) garaże wielokondygnacyjne,
 - b) parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

- 1) dla nowych inwestycji w zakresie przemysłu lub produkcji ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej przed uciążliwościami na działkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegających adaptacji, usytuowanych w terenach oznaczonych symbolami 11-U i 13-U;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 28, 29, 30, 31, 32 i 34, stanowiące część Zespołu Fabryki Papierów Altmanna, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu:

- 1) nr 28 - komin ceglany, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 26, z 1898r.,
- 2) nr 29 – budynek biurowy, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 26, z 1908r.,
- 3) nr 30 – wieża ciśnień, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 26, z 1882r.,
- 4) nr 31 – dawny magazyn, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 26, z 1901r.,
- 5) nr 32 – dawna kotłownia, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 26, z 1882r.,
- 6) nr 34 – budynki produkcyjne, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 26 / ul. Solna 2, z 1882r.;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) przemysł, produkcja, magazyny, usługi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
 - a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°,
 - b) dla przemysłu i produkcji dopuszcza się kształt dachu zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;

- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. **Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.
9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniące ropy) oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.
11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych, ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ, ulicy Solnej 4-KD-L* i ulicy Piwnej 7-KD-L*/ZZ;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
13. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
14. **Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 13-U. Teren oznaczony symbolem 16-U.

1. **Przeznaczenie terenu:** usługi.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 16-U ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków oraz wpisany do GEZ/WEZ, oznaczony na rysunku planu szrafurą i numerem 1: **dawny magazyn cykorii Fabryki Cykorii F. Bohma tzw. Czarny Spichlerz**, przy ul. Piwnej 4 (d. nr 2) / ul. Prymasa Wyszyńskiego 12, z 1 połowy XIXw., numer rejestru zabytków 359/44/A z dnia 03.04.1957r.;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 13-U ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą oraz numerami 26 i 33, gdzie zabytek oznaczony nr 33 stanowi część **Zespołu Fabryki Papierów Altmana**, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu:
 - a) nr 26 – dom, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 22 / ul. Solnej 6, z lat 1882-1932r.,
 - b) nr 33 – dawny magazyn papieru, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 26 / ul. Solnej 4, z 1925r.
 - 3) teren oznaczony symbolem 16-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;
 - 4) teren oznaczony symbolem 16-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.
6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występuje potrzeba określenia.
7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki**

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 13-U: 1,1,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 16-U: 2,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 13-U: do 70%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 16-U: nie występuje potrzeba określenia - adaptacja istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi:
 - w terenie oznaczonym symbolem 16-U: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych, minimalnej nie ustala się,
 - w terenie oznaczonym symbolem 13-U: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości zabudowy zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 2, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) liniami zabudowy obowiązującymi: dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16-U,
 - b) liniami zabudowy nieprzekraczalnymi: dotyczy terenu oznaczonego symbolem 13-U,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 6 uchwały;
 - 7) geometria dachów:
 - a) usługi:
 - w terenie oznaczonym symbolem 16-U adaptacja istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - w terenie oznaczonym symbolem 13-U adaptacja istniejącego kształtu dachu zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 2, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: płaskie o spadku do 10°;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.**
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.**
- 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie oznaczonym symbolem 13-U dla usług ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących oraz garaży wielokondygnacyjnych, garaże realizować jako zespoły garaży;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 13-U ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;

- 3) teren oznaczony symbolem 13-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ropy), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) teren oznaczony symbolem 16-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 13-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Solnej 4-KD-L*;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 16-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Piwnej 6-KD-L*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 24. Teren oznaczony symbolem 14-MW/U. Teren oznaczony symbolem 22-MW/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren oznaczony symbolem 22-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 14-MW/U: 1,2,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 22-MW/U: 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działek wydzielonych pod usługi nieuciążliwe: 10%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 25%,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi nieuciążliwe: maksymalna: 15,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 17,0m, minimalna dwie kondygnacje naziemne,
 - c) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,

- d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
 - 7) geometria dachów:
 - a) usługi nieuciążliwe, garaże: płaskie o spadku do 10°,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem adaptacji garaży blaszanych wolnostojących niestanowiących zespołu garaży.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.**
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.**
- 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla usług nieuciążliwych i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących oraz garaży wielokondygnacyjnych – garaże realizować jako zespoły garaży;
 - 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 14-MW/U wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 14-MW/U wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility) oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) teren oznaczony symbolem 22-MW/U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 6) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2-3 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 14-MW/U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ, ulicy Solnej 4-KD-L*, ulicy Fabrycznej 5-KD-L* i ulicy Piwnej 7-KD-L*/ZZ,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 22-MW/U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Szpitalnej 3-KD-L*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 14 uchwały.**
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.**
- 14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.**

§ 25. Teren oznaczony symbolem 15-P/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) przemysł, produkcja, magazyny,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:
 - a) garaże wielokondygnacyjne,
 - b) parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w terenie ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 18, 19, 20, 21, 22, 23 i 24, stanowiące Zespół Fabryki Cykorii F. Bohma (ob. Zakład Nr 2 – DELECTA S.A.), dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu:

- a) nr 18 - ratusz, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1912r.,
- b) nr 19 - wieża ciśnień, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1920r.,
- c) nr 20 - dawny dom mieszkalny i kantor, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1837r.,
- d) nr 21 - dawny spichrz i młyn, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1904r.,
- e) nr 22 - dawny sklep, warsztat i laboratorium, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1857r.,
- f) nr 23 - dawne spichrze i palarnia cykorii, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z lat 1882-1932r.;

2) w terenie oraz w granicy terenu (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ, oznaczony na rysunku planu szrafurą i numerem 24, należący do Zespołu Fabryki Cykorii F. Bohma (ob. Zakład Nr 2 – DELECTA S.A.), dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania gabarytów - ogrodzenie, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z XIX / XXw.;

3) teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;

4) teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) przemysł, produkcja, magazyny, usługi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna: 15,0m, minimalnej nie ustala się,

b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości,

c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;

7) geometria dachów:

a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°,

b) dla przemysłu i produkcji dopuszcza się kształt dachu zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 2) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki) oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych, ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ, ulicy Fabrycznej 5-KD-L* i ulicy Piwnej 6-KD-L* i 7-KD-L*/ZZ;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia jak w § 14 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 26. Teren oznaczony symbolem 17-U. Teren oznaczony symbolem 18-U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: **usługi**;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: **garaże wielokondygnacyjne** – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie oznaczonym symbolem 18-U ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ, oznaczony na rysunku planu szrafurą i numerem 27 – Figura NMP przy oddziale dziecięcym dawnego Szpitala im. Świętego Antoniego przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 23, z 1921r., dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania gabarytów;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 17-U: 0,7,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 18-U: 2,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługi (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17-U): maksymalna: 8,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) usługi (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-U): maksymalna: 21,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) garaże wielokondygnacyjne (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-U): maksymalna: 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) garaże jednokondygnacyjne (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-U): maksymalna 5,0m, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - e) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy: nieprzekraczalnymi oraz zgodnie z ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
- a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°,
 - b) dopuszcza się dachy o kształcie zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°, w tym lukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie oznaczonym symbolem 17-U ustala się:
 - a) zakaz realizacji wszelkich garaży,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 18-U ustala się:
 - a) zakaz realizacji garaży wolnostojących, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych – garaże realizować jako zespoły garaży lub jako garaże wielokondygnacyjne,
 - b) możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 18-U wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 17-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Okrzei 1-KD-GP* i ulicy Toruńskiej 9-KD-D*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 18-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Okrzei 1-KD-GP*, ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Szpitalnej 3-KD-L*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 27. Teren oznaczony symbolem 19-U. Teren oznaczony symbolem 20-U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 8, 9 i 11, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;

- 1) nr 8 – dom, przy ul. Szpitalnej 8, z ok. 1920r.,
- 2) nr 9 – dom, przy ul. Szpitalnej 10a, z 1 ćw. XXw.,
- 3) nr 11 – dom, przy ul. Szpitalnej 12, z 1 ćw. XXw.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działek wydzielonych pod usługi i usługi nieuciążliwe: 5%,
 - b) dla pozostałej zabudowy, w tym zabudowy podlegającej adaptacji: 25%,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - c) garaże jednokondygnacyjne i zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla usług, usług nieuciążliwych i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących – garaże realizować jako zespoły garaży;
- 2) ustala się zakaz realizacji garaży wielokondygnacyjnych;
- 3) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 4) w terenach wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

- 5) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 oraz § 12 ust. 2-3 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 19-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Okrzei 1-KD-GP* i ulicy Szpitalnej 3-KD-L*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 20-U z istniejącej drogi publicznej: ulicy Szpitalnej 3-KD-L*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 28. Teren oznaczony symbolem 21-MW/U. Teren oznaczony symbolem 24-MW/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 24-MW/U.
 - a) garaże wielokondygnacyjne,
 - b) parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 21-MW/U ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 6, 7, 10 i 12, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
 - a) nr 6 – dom, przy ul. Szpitalnej 3, z 1943r.,
 - b) nr 7 – dom, przy ul. Szpitalnej 5, z 1943r.,
 - c) nr 10 – dawna oficyna, obecnie dom, przy ul. Szpitalnej 11, z początku XXw.,
 - d) nr 12 – dom, przy ul. Szpitalnej 15, z początku XXw.;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 24-MW/U ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 3, 4, 5, 13, 14, 15, 16, 17 i 25, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
 - a) nr 3 – dawny dworek, później przedszkole, przy ul. Rzecznej 10 (dawna ul. Prymasa Wyszyńskiego 13b), z lat 1922-1924r.,
 - b) nr 4 – dom, przy ul. Szpitalnej 1a, z 2 ćw. XXw.,
 - c) nr 5 – dom, przy ul. Szpitalnej 1b / ul. Rzecznej 14, z początku XXw.,
 - d) nr 13 – dom, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 11 (d. nr 9), z 2 połowy XIXw.,
 - e) nr 14 – dom, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 13, z 1 połowy XXw.,
 - f) nr 15 – budynek wielorodzinny, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 13 / 13a, z 1 połowy XXw.,
 - g) nr 16 – budynek gospodarczy, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 13a, z 1 połowy XXw.,
 - h) nr 17 – oficyna, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 13 / ul. Prymasa Wyszyńskiego 13a (d. nr 11/13a), z 1 połowy XXw.,
 - i) nr 25 – dawne stajnie tzw. fornalskie przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 7/9, z lat 1888-1912;
- 3) tereny położone są (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca

przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w terenie oznaczonym symbolem 21-MW/U: 2,1,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w terenie oznaczonym symbolem 24-MW/U: 3,5,
 - dla pozostałej zabudowy: 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działek wydzielonych pod usługi nieuciążliwe: 10%,
 - b) dla pozostałej zabudowy, w tym zabudowy podlegającej adaptacji: 25%,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna: 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 15,0m, minimalna dwie kondygnacje naziemne – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 21-MW/U,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 21,0m, minimalna dwie kondygnacje naziemne – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 24-MW/U,
 - d) garaże jednokondygnacyjne i zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - e) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi oraz liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
 - a) usługi nieuciążliwe, garaże wielokondygnacyjne: płaskie o spadku do 10°,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45° oraz dachy o kształcie zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°, w tym dachy zielone,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem adaptacji garaży blaszanych wolnostojących, niestanowiących zespołu garaży.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla usług nieuciążliwych i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących – garaże realizować jako zespoły garaży lub jako garaże wielokondygnacyjne;

- 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 3) w terenach wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniące ility), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 oraz § 12 ust. 2-3 uchwały.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 21-MW/U z istniejących dróg publicznych: ulicy Okrzei 1-KD-GP*, ulicy Szpitalnej 3-KD-L*, ulicy Rzecznej 8-KD-D* oraz z ciągu pieszo-jezdnego 10-KDX*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 24-MW/U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ, ulicy Szpitalnej 3-KD-L*, ulicy Rzecznej 8-KD-D* oraz z ciągu pieszo-jezdnego 10-KDX*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 29. Teren oznaczony symbolem 23-U.

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla nowych inwestycji w zakresie produkcji w zabudowie produkcyjnej podlegającej adaptacji ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej przed uciążliwościami na działkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usytuowanej w terenach oznaczonych symbolami 22-MW/U, 23-U i 24-MW/U;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działek wydzielonych pod usługi i usługi nieuciążliwe oraz dla zabudowy produkcyjnej podlegającej adaptacji: 5%,
 - b) dla pozostałej zabudowy podlegającej adaptacji: 30%,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi, usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna podlegająca adaptacji: maksymalna: 15,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: maksymalna: 12,0m, minimalnej nie ustala się,

- c) garaże jednokondygnacyjne i zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
- d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy: nieprzekraczalnymi oraz zgodnie z ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
 - a) usługi, usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna podlegająca adaptacji: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°;
 - b) garaże jednokondygnacyjne: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°;
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
- 8. **Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia.
- 9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
- 10. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dla usług ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących – garaże realizować jako zespoły garaży;
 - 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
 - 3) teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniące ily), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 oraz § 12 ust. 2-3 uchwały.
- 11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Szpitalnej 3-KD-L*;
 - 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** ustalenia jak w § 14 uchwały.
- 13. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- 14. **Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 30. *Teren oznaczony symbolem 1-KD-GP* (ulica Okrzei).*

- 1. **Przeznaczenie terenu:** droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
- 4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały.
- 6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
- 7. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 37,5m do 117,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 218,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dwie jezdnie;

- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
8. **Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia.
9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniące ily), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.
11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
13. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
14. **Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

§ 31. *Teren oznaczony symbolem 2-KD-Z*IZZ (ulica Prymasa Wyszyńskiego).*

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) droga zbiorcza publiczna;
 - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;
 - 2) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.
6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 15,0m do 21,5m, z lokalnym rozszerzeniem do 36,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) jedna jezdnia;
 - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
8. **Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnym oraz sposoby zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz dla których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility) oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 32. Teren oznaczony symbolem 3-KD-L* (ulica Szpitalna).

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 12,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedna jezdnia;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 33. Teren oznaczony symbolem 4-KD-L* (ulica Solna). Teren oznaczony symbolem 5-KD-L* (ulica Fabryczna). Teren oznaczony symbolem 6-KD-L* (ulica Piwna).

1. **Przeznaczenie terenu:** droga lokalna publiczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) dla ulicy Piwnej 6-KD-L* ustala się zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicy terenu ulicy Fabrycznej 5-KD-L* (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ, oznaczony na rysunku planu szrafurą i numerem 24, należący do **Zespołu Fabryki Cykorii F. Bohma** (ob. Zakład Nr 2 – DELECTA S.A.) - **ogrodzenie**, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z XIX / XXw. dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania gabarytów;
- 2) w terenie ulicy Fabrycznej 5-KD-L* ustala się (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) granice strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały,
 - b) granice strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały;
- 3) teren ulicy Piwnej 6-KD-L* położony jest (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały,
 - b) w granicach strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) dla ulicy Piwnej 6-KD-L* ustala się możliwość przekształcenia w woonef - sytuowanie zabudowy sezonowej oraz lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) dla ulicy Solnej 4-KD-L*: od 12,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla ulicy Fabrycznej 5-KD-L*: od 8,0m do 16,7m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla ulicy Piwnej 6-KD-L*: od 11,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. **Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie ulicy Solnej 4-KD-L* wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniące ility), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) w terenie ulicy Fabrycznej 5-KD-L* wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility) oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) teren ulicy Piwnej 6-KD-L* położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w terenie ulicy Piwnej 6-KD-L* wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 34. Teren oznaczony symbolem 7-KD-L*IZZ (ulica Piwna).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga lokalna publiczna;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicy terenu (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ, oznaczony na rysunku planu szrafurą i numerem 24, należący do **Zespołu Fabryki Cykorii F. Bohma** (ob. Zakład Nr 2 – DELECTA S.A.) - **ogrodzenie**, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z XIX / XXw., dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania gabarytów;
- 2) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;
- 3) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla ulicy ustala się możliwość przekształcenia w woonerf - sytuowanie zabudowy sezonowej oraz lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 10,5m do 11,8m, z lokalnym rozszerzeniem do 30,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedna jezdnia;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), dla których obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnym oraz sposoby zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz dla których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych - obszar zagrożony ruchami masowymi, dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 2 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 35. Teren oznaczony symbolem 8-KD-D* (ulica Rzeczna). Teren oznaczony symbolem 9-KD-D* (ulica Toruńska).

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren ulicy Rzecznej 8-KD-D* położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) dla ulicy Rzecznej 8-KD-D*: 8,0m, z lokalnymi rozszerzeniami do 11,5m i do 19,5m oraz z lokalnym przewężeniem do 7,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla ulicy Toruńskiej 9-KD-D*: od 6,0m do 14,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie ulicy Rzecznej 8-KD-D* wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w terenie ulicy Toruńskiej 9-KD-D* wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 36. Teren oznaczony symbolem 10-KDX* (ciąg pieszo-jezdny).

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 7,0m do 7,2m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 37. Teren oznaczony symbolem 11-KX* (ciąg pieszy).

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych obejmującym osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się:
 - a) ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu,

b) zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 4,0m do 9,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 38. Teren oznaczony symbolem 12-KX*IWS (ciąg pieszy nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi - mostek nad rzeką Zgłowiączką).

1. Przeznaczenie terenu:

1) **ciąg pieszy publiczny** – przeprawa mostowa stanowiąca przebieg ciągu pieszego nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;

2) **śródlądowe wody powierzchniowe płynące** – teren pod przeprawą mostową stanowiącą przebieg ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu oraz związanych z obsługą przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia i obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 6,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu oraz związanych z obsługą przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
- 8. Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.**
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.**
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.**
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.**
- 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**
- 14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.**

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 39. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, tracą ważność Uchwały:

1. Uchwała Nr 124/XIV/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 29 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka, położony w dzielnicy „Zazamcze” przy ul. Piwnej 1 i 3, działki nr 11 i 12, zmieniona uchwałą Nr 146/XVI/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000r., Nr 18, poz. 126);
2. Uchwała Nr 46/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Miasto Włocławek, w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei, terenem parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Piwną, rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 119, poz. 1743);
3. Uchwała Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030);
4. Uchwała Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniową, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

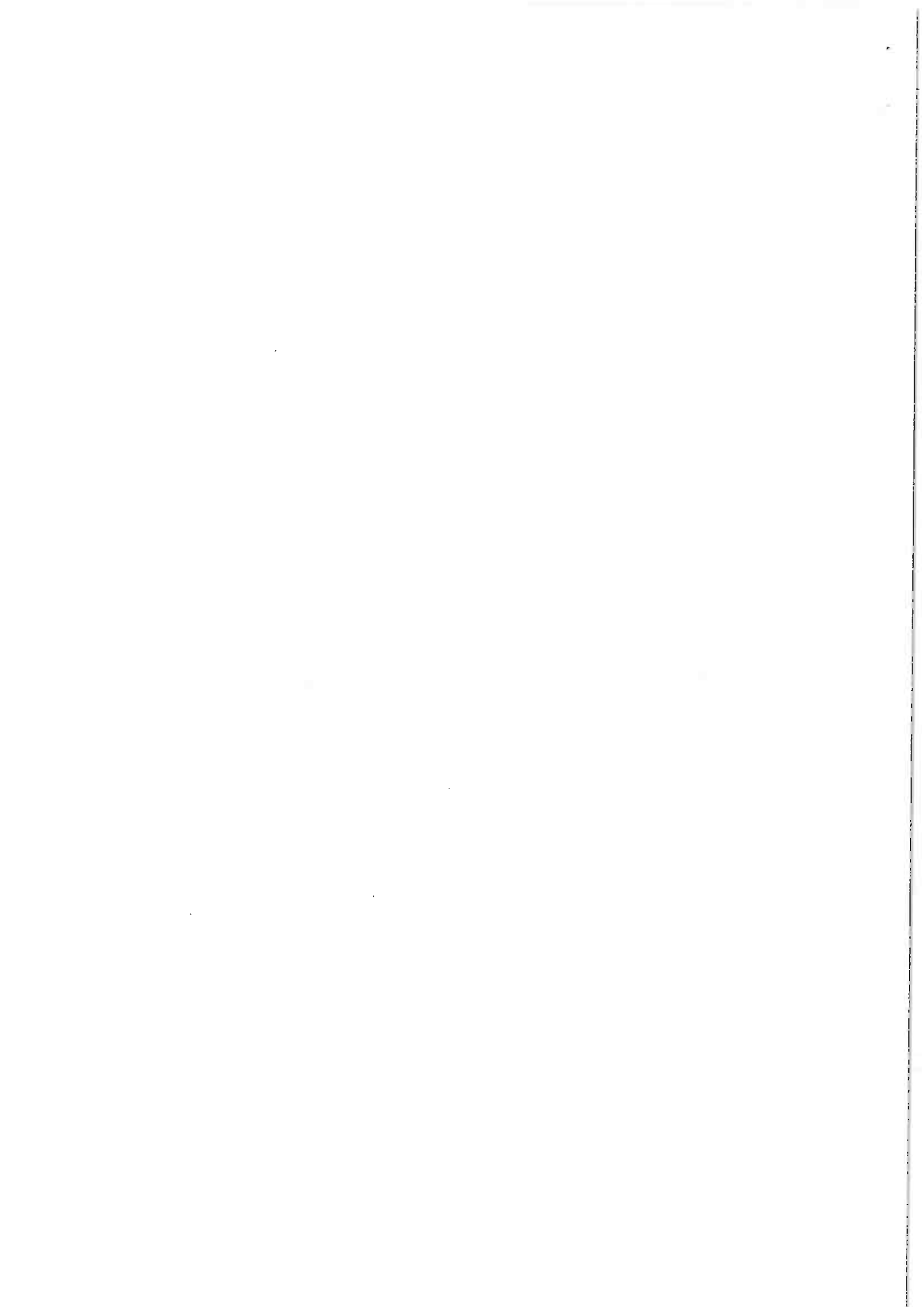
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

19.08.2021
KIEROWNIK REPERTORIUM

HALINA FRAWNY

Wzrostek Książek

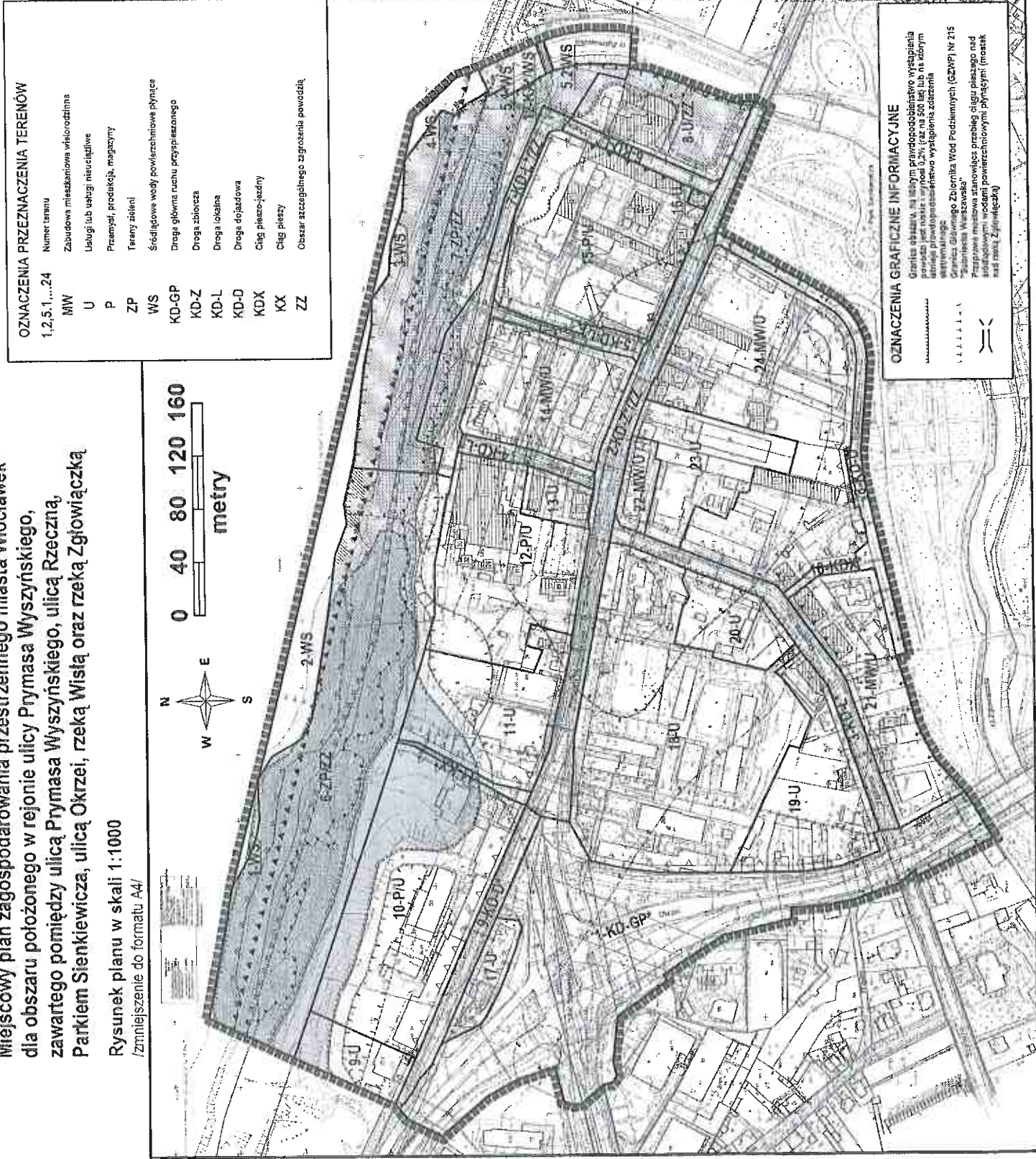
Spis treści
11/11/101



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Prymasa Wyszyńskiego, zawartego pomiędzy ulicą Prymasa Wyszyńskiego, ulicą Rzeczną, Parkiem Sienkiewicza, ulicą Okrzei, rzeką Wisłą oraz rzeką Zgłowiączką

Rysunek planu w skali 1:1000
Zmniejszenie do formatu A4/

Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr
Rady Miasta Włocławek
z dnia



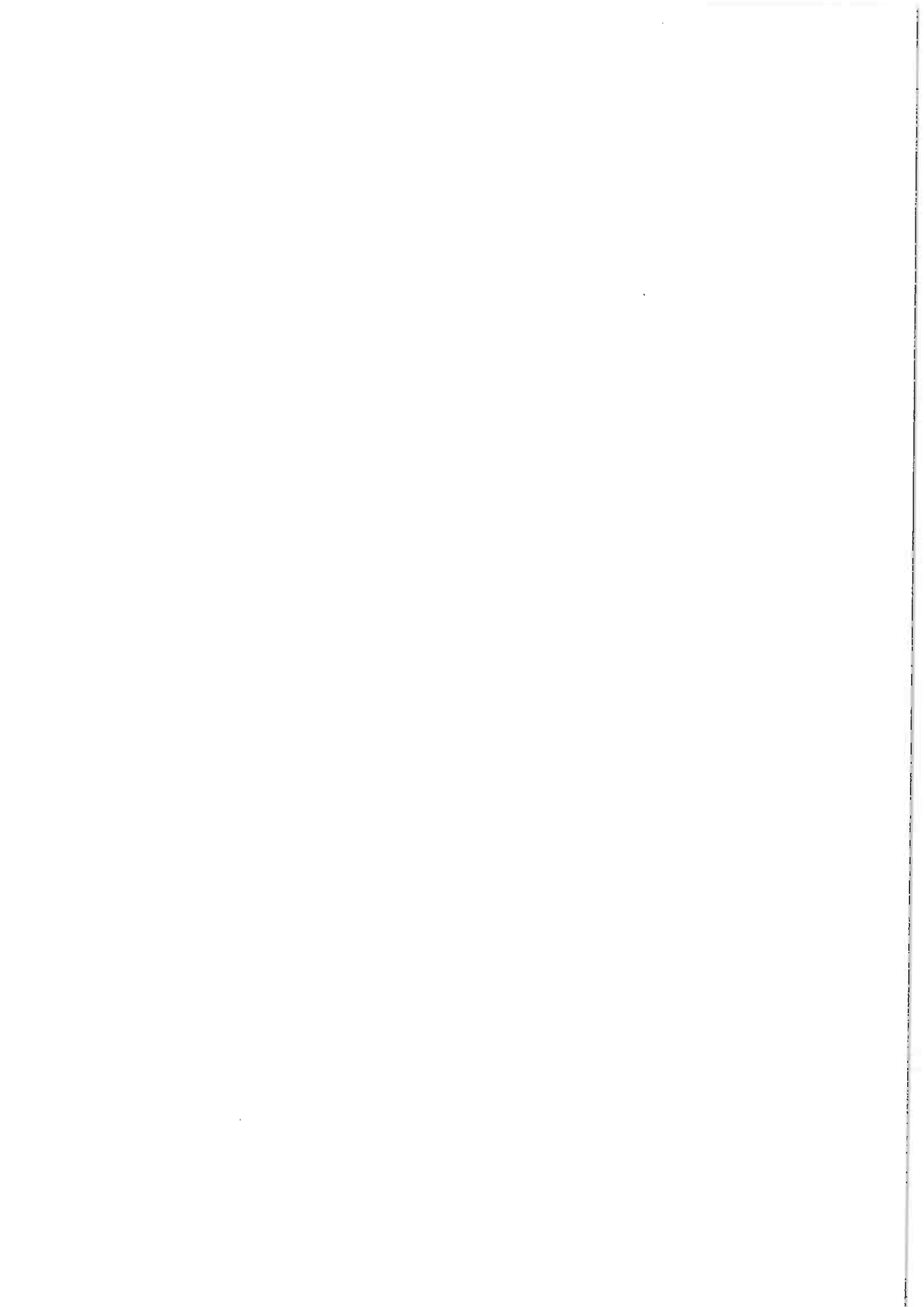
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW

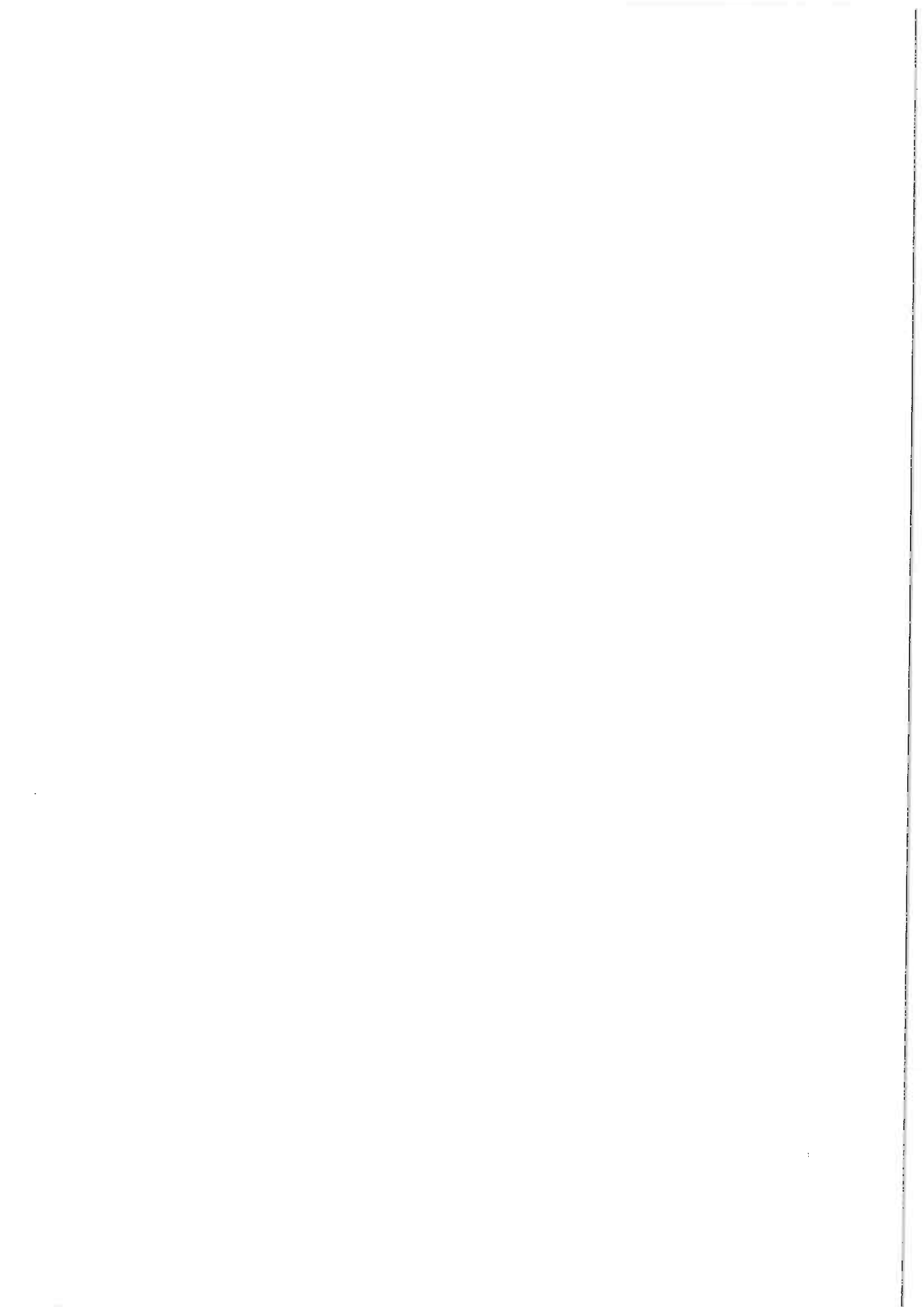
- 1.2.5.1....24
 MW Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 U Usługi lub usługi mieszkaniowe
 P Przemysł, produkcja, magazyny
 ZP Tereny zielone
 WS Średniogłowe wody powierzchniowe płynące
 KD-GP Droga główna ruchu przyspieszonego
 KD-Z Droga zbiorcza
 KD-L Droga lokalna
 KD-D Droga dojazdowa
 KDX Ciąg pieszo-jedyny
 KX Ciąg pieszy
 ZZ Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
 Granica obszaru, na którym przeprowadzono wytyczenie linii kolejowej (całkowicie lub na którym wytyczono linię kolejową)
 Granica obszaru, na którym przeprowadzono wytyczenie linii kolejowej (całkowicie lub na którym wytyczono linię kolejową)
 Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Pieków PL-B04003 "Dolina Dolna Wisły" (granica obszaru Natura 2000)
 Granica Obszaru Specjalnego Ochrony Śladzik PL-H040039 "Włocławska Dolina Wisły" (granica obszaru Natura 2000)
 Granica obszarów o szczególnej przydatności gruntów dla budownictwa
 Granica obszarów o szczególnej przydatności gruntów dla budownictwa (początkujące try)

OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające lewy i prawy przebieg linii kolejowej
- Linie zabudowy obowiązujące
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granica strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu
- Granice strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu
- Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wytyczenie linii kolejowej (całkowicie lub na 100 lat)
- Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wytyczenie linii kolejowej (całkowicie lub na 100 lat)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Granice osuwania się mas ziemnych - osuwiska niesypanych
- Obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko niesypanych
- Obszar osuwania się mas ziemnych - strefa buforowa osuwiska niesypanych
- Obszar zagrożony ruchami masowymi
- Granice Obszaru Specjalnej Ochrony Pieków PL-B04003 "Dolina Dolna Wisły" (granica obszaru Natura 2000)
- Granice Obszaru Specjalnego Ochrony Śladzik PL-H040039 "Włocławska Dolina Wisły" (granica obszaru Natura 2000)
- Granice obszarów o szczególnej przydatności gruntów dla budownictwa
- Granice obszarów o szczególnej przydatności gruntów dla budownictwa (początkujące try)
- Granice obszarów o szczególnej przydatności gruntów dla budownictwa (maszyny niebudowlane)
- Granica korytarza ekologicznego rzeki Wisły
- Zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych - budynek
- Zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - budynek
- Zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - figura
- Zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - ogródek
- Numar zabudowy
- Wyodrębnik terenów publicznych





ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY.....
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

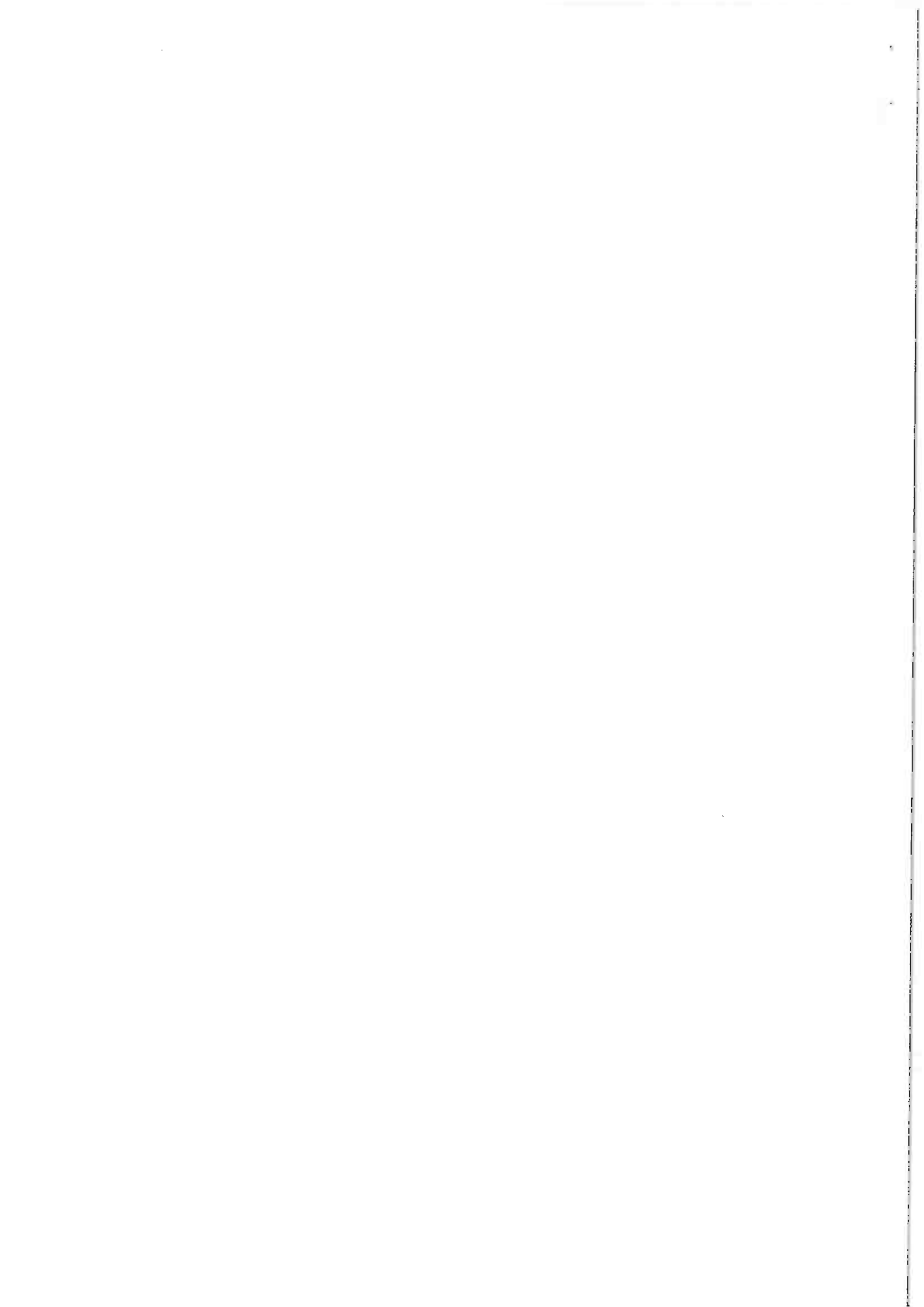
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 4 czerwca 2021r. do dnia 5 lipca 2021r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 27 lipca 2021r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

22.07.2021

DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Miejski

Jolanta Słodziej-Bromirska



ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Włocławek

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r., poz. 305), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu, stanowią:

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) drogi lokalne: 3-KD-L*, 4-KD-L* i 5-KD-L*,
 - b) droga dojazdowa: 8-KD-D*,
 - c) ciąg pieszy: 11-KX*;
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Docelowo zakłada się modernizację ulic istniejących oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r., poz. 1129). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania.

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r., poz. 305) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021r., poz. 688).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło oraz inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji (finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz. U. z 2020r., poz. 2028), będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

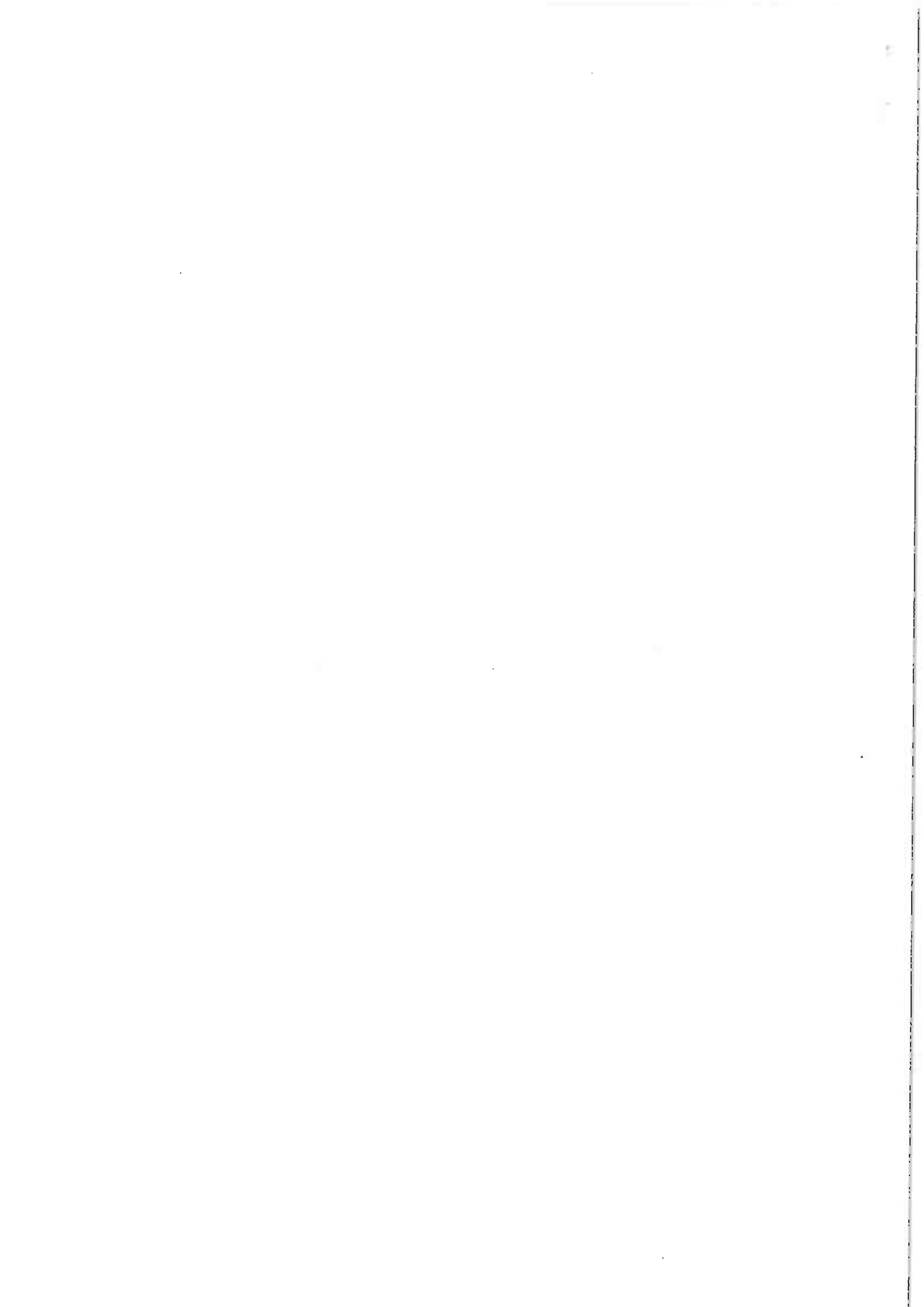
19. 08. 2021

[Podpis]

KSIĘGIOWNIK REFERATU

[Podpis]

Krzysztof Księżak



ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY.....
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

19. 08. 2021

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Wioletta Kwiecińska



UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XL/14/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Prymasa Wyszyńskiego, zawartego pomiędzy ulicą Prymasa Wyszyńskiego, ulicą Rzeczną, Parkiem Sienkiewicza, ulicą Okrzei, rzeką Wisłą oraz rzeką Zgłowiączką**, zgodnie z zapisami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi.

Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

Uchwała w sprawie miejscowego planu jest zgodna z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy (o której mowa w art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy) zawartej w **Uchwale Nr XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”**, tj.:

- w załączniku nr 2 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w zakresie ustaleń dotyczących ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, zapisy Uchwały Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030*);
- w załączniku nr 5 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy Uchwały Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030*);
- w załączniku nr 6 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy:
 - Uchwały Nr 124/XIV/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 29 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka, położony w dzielnicy „Zazamcze” przy ul. Piwnej 1 i 3, działki nr 11 i 12, zmienionej Uchwałą Nr 146/XVI/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 grudnia 1999r. (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000r., Nr 18, poz. 126*);
 - Uchwały Nr 46/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Miasto Włocławek, w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei, terenem parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Piwną, rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 119, poz. 1743*);
 - Uchwały Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030*);

- Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403).

Wskazane uchwały w sprawie planów miejscowych stanowią de facto blisko 95% obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu. W pozostałej części znajduje się zachodnia część pasa drogowego ulic Okrzei i Toruńskiej, które objęto granicami planu dla ustalenia przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania dla całości tych dróg publicznych na odcinkach ich przebiegu w granicach planu. Zmieniane plany miejscowe należą do planów uchwalonych kilkanaście lat temu, w różnych okresach, w związku z powyższym nastąpiła konieczność ujednoczenia zapisów na całym obszarze niniejszej uchwały.

Powyższą zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ponownie potwierdziła (już w trakcie prowadzonych prac nad planem), Uchwała Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek*” oraz *miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, zgodnie z którą:

- **w załączniku nr 1 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualne z uwagi na wniesione wnioski, zapisy:
 - Uchwały Nr 46/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Miasto Włocławek, w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei, terenem parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Piwną, rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 119, poz. 1743);
 - Uchwały Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030);
 - Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403);
- **w załączniku nr 2 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualne w zakresie ustaleń dotyczących ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, zapisy Uchwały Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030);
- **w załączniku nr 5 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy:
 - Uchwały Nr 124/XIV/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 29 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka, położony w dzielnicy „Zazamcze” przy ul. Piwnej 1 i 3, działki nr 11 i 12, zmienionej Uchwałą Nr 146/XVI/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000r., Nr 18, poz. 126);
 - Uchwały Nr 46/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Miasto Włocławek, w zakresie obszaru ogra-

niczono ulicą Okrzei, terenem parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Piwną, rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 119, poz. 1743);

- Uchwały Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030);

- Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403);

- w załączniku nr 6 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy Uchwały Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030);

- w załączniku nr 7 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne plany miejscowe, dla których podjęte zostały uchwały Rady Miasta Włocławek o przystąpieniu do zmiany planu, przyjęte:

- Uchwałą Nr 124/XIV/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 29 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka, położony w dzielnicy „Zazamcze” przy ul. Piwnej 1 i 3, działki nr 11 i 12, zmienionej Uchwałą Nr 146/XVI/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000r., Nr 18, poz. 126);

- Uchwałą Nr 46/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Miasto Włocławek, w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei, terenem parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Piwną, rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 119, poz. 1743);

- Uchwałą Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030);

- Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403).

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” zostało przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., tym samym przedmiotowy plan miejscowy sporządzany jest zgodnie z jego zapisami.

Miejscowy plan skutkuje zmianą czterech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych przez Radę Miasta Włocławek uchwałami:

- w całości Uchwałą Nr 124/XIV/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 29 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka, położony w dzielnicy „Zazamcze” przy ul. Piwnej 1 i 3, działki nr 11 i 12, zmienionej Uchwałą Nr 146/XVI/99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000r., Nr 18, poz. 126);
- w całości Uchwałą Nr 46/XLIX/2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym miasto Włocławek, w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei, terenem Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Piwną, rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006r., Nr 119, poz. 1743);
- w całości Uchwałą Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńska, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030);
- w części Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniową, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403);
w granicach określonych Uchwałą Nr XL/14/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie: „obszary przemysłowe”, „obszary usługowe”, „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym” oraz układ istniejących dróg: głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnych i dojazdowych. Określone są również: „obszary Natura 2000” (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO „Dolina Dolnej Wisły” i Obszar Ochrony Specjalnej Siedlisk OOS „Włocławska Dolina Wisły”), których granice zostały w planie skorygowane zgodnie z dokumentami ustanawiającymi te obszary, oraz „obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi” oraz „zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%”, których przebieg i nazewnictwo zostało skorygowane zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego jako „obszary szczególnego zagrożenia powodzią” na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) lub średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), a także jako obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). W rysunku studium określono również obszar „dolina rzeki Zgłowiączki”, który w planie obejmuje przebieg rzeki Zgłowiączki na jej końcowym odcinku ujścia do rzeki Wisły.

W obszarze objętym sporządzeniem planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz liczne obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do GEZ/WEZ, gdzie są to głównie obiekty o charakterze produkcyjnym, należące m.in. do dawnego Zespołu Fabryki Cykorii F. Bohma czy dawnego Zespołu Fabryki Papierów Altmana, czy budynki mieszkalne, głównie wielorodzinne. Ponadto w obszarze planu, zgodnie ze studium, przebiegają „strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej” oraz „strefa ochrony archeologicznej”. Zgodnie z aktualnymi danymi organu ochrony zabytków, w obszarze planu nie występują „stanowiska archeologiczne”.

Wyznaczone na rysunku Studium trzy miejsca „obiektów prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego oraz zdrowia” w części się zdeaktualizowały. Obecnie istnieją dwa tego rodzaju obiekty, umiejscowione w środkowo-zachodniej części planu, którymi są Kujawska Szkoła Zawodowa (wcześniej Wyższa Szkoła Humanistyczno-Ekonomiczna) mieszcząca się przy ul. Prymasa Wyszyńskiego i ul. Okrzei oraz Samodzielny Publiczny Zespół Przychodni Specjalistycznych zlokalizowany przy ul. Prymasa Wyszyńskiego i ul. Szpitalnej. Wyznaczony trzeci „obiekt prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego”, usytuowany we wschodniej części planu przy ul. Piwnej i rzece Zgłowiączce, aktualnie nie istnieje (wcześniej mieściła się tam Wyższa

Szkoła Humanistyczno-Ekonomiczna). Obecnie ulokowana jest w tym budynku funkcja hotelowa z towarzyszącą gastronomiczną.

Pokazane na rysunku Studium granice „obszaru, dla którego miejscowy plan jest w trakcie opracowania”, również są nieaktualne. Wskazany plan obowiązuje, jest to *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: zachodnią granicą działki nr 12/3 KM 34, ulicami Toruńską, Prymasa St. Wyszyńskiego, wschodnią granicą działki nr 3/2 KM 35, częścią południowej granicy i wschodnią granicą działki nr 3/4 KM 35, częścią południowej granicy działki nr 2/1 KM 23, zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki oraz południowym brzegiem rzeki Wisły*, przyjęty Uchwałą Nr 78/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r., Nr 128, poz. 2030), który obowiązywać będzie do czasu uchwalenia przedmiotowego planu.

Wyznaczony na rysunku Studium „obszar rewitalizacji istniejącego zagospodarowania” obejmujący m.in. w całości obszar planu, nie ma odzwierciedlenia w obszarze planu, gdyż zgodnie z Uchwałą Nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Włocławek, żaden z tych obszarów (w tym „obszar rewitalizacji”), nie wkracza w granice przedmiotowego planu, wyznaczając tego rodzaju obszary poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, ustalając zgodnie ze studium jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi, usługi nieuciążliwe, przemysł, produkcję i magazyny, tereny zieleni, śródlądowe wody powierzchniowe płynące (rzekę Wisłę i rzekę Zgłowiączkę), drogę główną ruchu przyspieszonego, drogę zbiorczą, drogi lokalne i dojazdowe (w tym ciąg pieszo-jezdny i ciąg pieszy) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Przy czym:

- **z obszaru w studium określonego jako „tereny zieleni”** wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem **7-ZPIZZ**, w którym, wśród terenów zieleni i nabrzeża rzeki Wisły, funkcjonuje zabudowa usługowa przystani rzecznej podlegająca adaptacji, łącznie z szerokim zagospodarowaniem towarzyszącym jak parking dla samochodów oraz drogi zjazdowe dla wodowania sprzętu pływającego. Zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie oraz pozwalają na jego wzbogacenie i niezbędne uzupełnienie, w zgodności z przepisami odrębnymi;
- **z obszaru w studium określonego jako układ komunikacyjny – skrzyżowanie drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz dróg zbiorczych** wyodrębniono teren oznaczony symbolem **17-U**, który w całości zabudowy jest i zagospodarowany obiektami związanymi ze stacją paliw, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- **z obszaru w studium określonego jako „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym”** wyodrębniono teren o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem **10-KDX***, stanowiący ugruntowany i ukształtowany ciąg pieszo-jezdny będący istotnym połączeniem (głównie pieszym) dla mieszkańców udających się na tereny Parku im. H. Sienkiewicza, znajdującego się poza granicami planu;
- **z obszaru w studium określonego jako „obszary przemysłowe”** wyodrębniono poszczególne tereny o ukształtowanych strukturach oraz cechach zagospodarowania, tj.:
 - teren oznaczony symbolem **11-KX***, stanowiący ugruntowany i ukształtowany ciąg pieszy będący atrakcyjnym dojściem pieszym dla mieszkańców do nabrzeża rzeki Wisły;
 - teren oznaczony symbolem **9-U** z przeznaczeniem „usługi”, który zabudowany jest wyłącznie zabudową usługową, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
 - teren oznaczony symbolem **11-U** z przeznaczeniem „usługi”, który w 90% zabudowany i zagospodarowany jest zabudową usługową, w tym obiektem marketu spożywczego, z jednoczesną adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w pozostałej części, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie

- i uzupełnienie, w tym respektują aktualne decyzje pozwolenia na budowę wydawane w zgodności z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy jednocześnie wprowadzonych szczególnych ustaleniach z zakresu ochrony zabudowy mieszkaniowej podlegającej adaptacji przed uciążliwościami mogącymi pochodzić z sąsiadujących terenów przeznaczonych pod przemysł, produkcję i magazyny;
- tereny oznaczone symbolami **13-U** i **16-U** z przeznaczeniem „usługi”, które w całości zabudowane są i zagospodarowane zabudową usługową, w tym budynkami wpisanymi do GEZ (w terenie 13-U) oraz budynkiem wpisanym do rejestru zabytków (teren 16-U), zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- **z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe”** wyodrębniono poszczególne tereny o ukształtowanych strukturach oraz cechach zagospodarowania, tj.:
- tereny oznaczone symbolami **19-U** i **20-U** z przeznaczeniem podstawowym „usługi”, oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, z jednoczesną adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ten sposób ustalenia planu sankcjonują trwale ukształtowaną zabudowę mieszkaniową, głównie jednorodziną, wzdłuż ulic Okrzei i Szpitalnej, pozwalając na jej wzbogacenie i uzupełnienie, w tym respektują aktualne decyzje pozwolenia na budowę wydawane w zgodności z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - teren oznaczony symbolem **22-MW/U** z przeznaczeniem podstawowym „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe”. W ten sposób ustalenia planu sankcjonują trwale ukształtowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z zagospodarowaniem towarzyszącymi, pozwalając na jej wzbogacenie i uzupełnienie, przy jednocześnie wprowadzonych szczególnych ustaleniach z zakresu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami mogącymi pochodzić z sąsiadującego terenu, w którym następuje adaptacja zabudowy produkcyjnej;
 - teren oznaczony symbolem **23-U** z przeznaczeniem „usługi”, który w 90% zabudowany i zagospodarowany jest zabudową usługową oraz zabudową produkcyjną przeznaczoną do adaptacji, z jednoczesną adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pozostałej części, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, w tym respektują aktualne decyzje pozwolenia na budowę wydawane w zgodności z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wyodrębnienie w/w terenu pozwala na wprowadzenie szczególnych ustaleń z zakresu ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej w bezpośrednio sąsiadujących terenach przed uciążliwościami mogącymi pochodzić z zabudowy produkcyjnej podlegającej adaptacji;
 - teren oznaczony symbolem **24-MW/U** z przeznaczeniem podstawowym „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe”. W ten sposób ustalenia planu sankcjonują trwale ukształtowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z zagospodarowaniem towarzyszącymi, pozwalając na jej wzbogacenie i uzupełnienie, w tym poprzez przeznaczenie dopuszczalne w postaci „garaży wielokondygnacyjnych” i „parkingów”, z jednoczesną adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pozostałej części, w tym respektują aktualne decyzje pozwolenia na budowę wydawane w zgodności z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w przypadku tego terenu ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nawiązuje do terenów istniejącej zabudowy o tej funkcji ukształtowanej wzdłuż ulic Szpitalnej i Rzecznej, w tym na terenach stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek, pozwalając na kontynuację tej zabudowy, zwłaszcza wzdłuż ul. Rzecznej w bezpośrednim sąsiedztwie Parku im. H. Sienkiewicza, na terenach, które przeznaczone były (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym) pod produkcję i usługi, a obecnie są nieużytkowane i opustoszałe. Ponadto wyodrębnienie w/w terenu pozwala na wprowadzenie szczególnie ustalenia z zakresu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami mogącymi pochodzić z sąsiadującego terenu, w którym następuje adaptacja zabudowy produkcyjnej.
- celem usprawnienia komunikacyjnego terenu przystani rzecznej podlegającej adaptacji w terenie oznaczonym symbolem **7-ZP/ZZ** oraz zminimalizowania uciążliwości związanych z transportem w zakresie dostępu do drogi publicznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem **14-MW/U**, w tym poprzez ekonomiczne i efektywne rozłożenie ruchu komunikacyjnego, w planie ustalono kontynuację drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem **7-KD-L*/ZZ** (ul. Piwna) na odcinku pomiędzy ulicami Fabryczną i Solną, zgodnie z powstałym faktycznym zagospodarowaniem. Powyższe jest zgodne ze studium, które ustala „kształtowanie sprawnego systemu powiązań wewnętrznych poprzez m.in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic, do-

stosowanych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji", z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego;

- pozostałe drogi stanowią istniejące drogi publicznie zgodnie z ustaleniami studium.

Powyższe jest zgodne z ogólnymi zasadami polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzeni, jakie należy podjąć, ale nie przesądzają one o szczegółowych granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Zatem, przyjęte planem ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium.

W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązujących planach miejscowych, tereny osuwiskowe i zagrożone ruchami masowymi, obszary o dostatecznej i złej przydatności dla budownictwa, obszary szczególnego zagrożenia powodzią czy obszary Natura 2000.

Uchwała w sprawie miejscowego planu uwzględnia wszystkie wymogi określone art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza:

• **dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy, respektowania linii zabudowy oraz kształtowania dachów budynków, a także poprzez ustalenia w zakresie zachowania historycznych rozwiązań architektonicznych elewacji, gabarytów i kształtu dachów dla zabytków nieruchomych objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty granicami opracowania ze względu na występowanie obiektów antropogenicznych, sieci dróg i zabudowy, w tym licznych obiektów o funkcji usługowej i produkcyjnej, wykazuje cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego. Najkorzystniejsze walory krajobrazowe w granicach planu, to jego północne i częściowo wschodnie obrzeża, gdzie występują wody powierzchniowe płynące – rzeki Wisła i Zgłowiączka, oraz tereny zieleni połączonej z nabrzeżami tych rzek, urządzone w rejonie ujścia rzeki Zgłowiączki do rzeki Wisły oraz w kierunku zachodnim, wzdłuż rzeki Wisły, w rejonie podlegającej adaptacji przystani rzecznej, oraz nie urządzone, kształtowane naturalnie dalej wzdłuż brzegu rzeki Wisły, w kierunku zachodnich granic planu. W tej części obszaru planu kumulują się równocześnie elementy przyrodnicze ukształtowane czynnikami naturalnymi, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, które tworzą Obszary Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły”, oraz podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu: obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową oraz obszar zagrożony ruchami masowymi, dla których plan ustala określone działania mające na celu stabilizację gruntów i bezpieczeństwo użytkowania mogących być tam lokalizowanych obiektów budowlanych;
Walory architektoniczne tworzą liczne zabytki nieruchome, przede wszystkim wpisane do rejestru GEZ/WEZ, o których mowa w części dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Planem chronione są również walory zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, wykształconej do lat 30-tych XX. umiejscowionej w północno-wschodniej oraz południowo-wschodniej części planu, w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, dla której plan ustala nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania zabudowy i wysokości budynków, nakłada stosowanie zasady dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie bryły, geometrii dachu oraz usytuowania zabudowy oraz ustala zakaz wznoszenia dominant przestrzennych (rozumianych jako budowle wysuwające się na pierwszy plan), powodujących przesłonięcie osi widokowej na znajdujące się w sąsiedztwie zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych lub na podstawie ustaleń miejscowego planu;

Powstała w pozostałej części planu zabudowa, to w zdecydowanej większości zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkaniowa jednorodzinna, a także adaptowana zabudowa produkcyjna wraz z nowymi obiektami o w/w funkcjach, które powstaną w przyszłości w obszarze planu, kształtowana będzie zgodnie z parametrami oraz wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej.

Dla występującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o współczesnej architekturze (tereny o symbolach 14-MW/U, 22-MW/U i częściowo 24-MW/U, dla nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych;

W planie szczególnie nacisk położono też na architekturę obiektów o funkcji usługowej oraz produkcyjnej, dla których dopuszcza się możliwość indywidualnych rozwiązań uwzględniających specyfikę tej zabudowy, w tym np. dachy zielone w rejonie *obiektów prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego oraz zdrowia* (Kujawskiej Szkoły Zawodowej oraz Samodzielnego Publicznego Zespołu Przychodni Specjalistycznych), przy narzuceniu ujednoczenia formy i wizerunku dla zabudowy garażowej;

Równocześnie plan miejscowy na podstawie ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe, przyczynia się do prawidłowego kształtowania przestrzeni;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W zakresie tym mieści się uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych dla przebiegu w części obszaru planu dwóch rzek, Wisły i Zgłowiączki oraz z położenia części obszaru planu w granicach „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

Nieruchomości położone w obszarze objętym planem zgodnie z ewidencją gruntów i budynków miasta Włocławek, są zakwalifikowane jako: tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, drogi, wody powierzchniowe płynące;

W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem miejscowym znajduje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków (dawny magazyn cykorii Fabryki Cykorii F. Bohma tzw. Czarny Spichlerz) oraz znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, gdzie w większości są to przykłady obiektów architektury przemysłowej z XIXw. (Zespół budynków Fabryki Papierów Altmana) oraz z przełomu XIX/XXw. (Zespół obiektów Fabryki Cykorii F. Bohma), oraz w mniejszej części budynki o funkcji mieszkaniowej;

W obszarze planu określone zostały również: granice strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, dla której plan ustala nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania zabudowy i wysokości budynków, nakłada stosowanie zasady dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie bryły, geometrii dachu oraz usytuowania zabudowy oraz ustala zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, oraz granice strefy ochrony archeologicznej; W obszarze planu nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu oraz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych usług, przemysłu i produkcji w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiem i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z podlegającą adaptacji zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, z zabudową mieszkaniową wielorodziną, mieszkaniową wielorodziną

z usługami nieuciążliwymi, w tym podlegającą adaptacji oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa;

Ponadto plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową. Przy czym ustalony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach przeznaczonych pod usługi oraz w terenach przeznaczonych pod przemysł, produkcję i magazyny, dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych inwestycji z tej grupy przedsięwzięć;

Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu, w tym ustala obszary, na których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; w planie ustalono również nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej (w postaci zespołów roślinności wielowarstwowej utworzonej przez drzewa i krzewy) jako bariery ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami;

Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego. Walo-rem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązujących planów miejscowych oraz w stosunku do istniejącego zagospodarowania w pozostałej części obszaru objętego planem. Część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
- 9) potrzeby interesu publicznego: większość nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego; zatem podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb interesu publicznego są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji przebudowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem. W dalszej kolejności jest polityka właściwego zagospodarowania terenów będących własnością Gminy Miasto Włocławek oraz tworzących nabrzeża rzek Wisły i Zgłowiączki;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy lokalnej, na stronach BIP i strony internetowej Urzędu Miasta Włocławek, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, przeprowadzonej z zachowaniem reżimu sanitarnego w związku z działaniami mającymi na celu powstrzymanie rozprzestrzeniania się ryzyka zakażenia wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19, a także mógł zapoznać

się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP. Także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenu, organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego; w ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności prywatnej, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz ze studium;

W ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 30 czerwca 2018r.), nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego**: istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został uzupełniony jedynie o umiejscowienie ciągów pieszych: łączącego ulicę Prymasa Wyszyńskiego z terenami zieleni nad rzeką Wisłą oraz łączącego brzegi rzeki Zgłowiączki poprzez mostek nad tą rzeką. Razem całość tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych. Zaproponowany zmodyfikowany układ drogowy rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego przy jednoczesnym utworzeniu dodatkowych ciągów pieszych;
- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu**: plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową; istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną była już w poprzednich planach ustalona na terenach dobrze skomunikowanych, zatem mieszkańcy mają zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Wprowadzona możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 24-MW/U, jest kontynuacją istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o tej funkcji, a zatem umiejscowiona jest w terenie zabezpieczonym w swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów**: ustalone planem szerokości pasów drogowych oraz ustalenia dla terenów zieleni, w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych. Ponadto istniejący układ dróg pieszych uzupełniony został o umiejscowienie ciągów pieszych: łączącego ulicę Prymasa Wyszyńskiego z terenami zieleni nad rzeką Wisłą oraz łączącego brzegi rzeki Zgłowiączki poprzez mostek nad tą rzeką;

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003r. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141) – obecnie tj. Dz. U z 2019r., poz. 1443, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny adaptowanej zabudowy produkcyjnej (w ramach istniejących przedsiębiorstw), tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wszystkie o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz dopuszczające, praktycznie na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, w tym w formach adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z możliwością kontynuacji takiej zabudowy w sąsiedztwie oraz budowy urządzeń jej towarzyszących oraz usług nieuciążliwych;
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zgodnie z ustaleniami planu, teren oznaczony symbolem 24-MW/U przeznacza się w części północno-wschodniej pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz garaży wielopoziomowych, gdzie określony teren jest niezabudowany; zatem ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie tego terenu poprzez wprowadzenie nowych funkcji kontynuujących istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę i zagospodarowanie;
- Wprowadzane przeznaczenie terenów stanowi w części uzupełnienie i wzbogacenie istniejących w obszarze w/w funkcji, w tym w części nierozzerwalnie związanych z zaspokajaniem podstawowych potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców, w tym spoza obszaru planu; przeznaczone pod zabudowę tereny charakteryzują się dobrym dostępem do dróg publicznych, w tym teren oznaczony symbolem 24-MW/U dostępem bezpośrednim, gdzie w/w teren charakteryzuje się także wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła, w trybie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2019r., t.j. poz.485), obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, oraz podjęła uchwałę, o której mowa w art. 25 w/w ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Włocławek, żaden z tych obszarów nie wkracza w granice przedmiotowego planu, wyznaczając tego rodzaju obszary poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Podobnie zgodnie z Uchwałą Nr VIII/57/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek, wyznaczona strefa nie wkracza w granice przedmiotowego planu, znajduje się poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Zatem ustalenia planu miejscowego nie mogą odnosić się do postanowień takich uchwał.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona do niniejszego planu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...”, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz opłaty

i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi roszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkownikom wieczystych.

Prognoza ma także na celu określenie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, ciąg pieszo-jezdny publiczny, ciągi piesze publiczne oraz terenów wód powierzchniowych płynących (rzeki Wisły i rzeki Zgłowiączki), dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, ciągu pieszo-jezdnego i ciągów pieszych, ma racjonalne podstawy, gdyż prawie w całości stanowią własność gminy oraz tereny te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg i ciągów pieszo-jezdnego oraz pieszych, utrzymanie, remonty). Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę. Podobnie ma się sytuacja w stosunku do terenów wód powierzchniowych płynących (rzeki Wisły i rzeki Zgłowiączki), stanowiących drogi wodne pełniące również rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując także znaczące koszty dla ich właścicieli (utrzymanie, ochrona przeciwpowodziowa). Ogółem z przewidywanych dochodów, nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy od naliczenia renty planistycznej.

Dla obszarów, dla których przyjęto stawkę renty planistycznej inną niż 0%, plan miejscowy, ze względu na obecny znaczący stopień zagospodarowania terenu, nie przesądza czy i w jakim stopniu wartość nieruchomości wzrośnie w okresie 5 lat od jego wejścia w życie. Ponieważ nie ma możliwości jednoznacznego określenia wszystkich zamierzeń inwestycyjnych właścicieli (np. wymiana zabudowy, rozbudowa nieruchomości, zmiana sposobu użytkowania nieruchomości czy ich zbycie), nie jest możliwe stwierdzenie wystąpienia ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości. Kwestie te, w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie planu oceniane będą przez orzekający w indywidualnych sprawach organ, stosownie do sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego. Stwierdzenie faktu, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu nastąpił wzrost wartości nieruchomości, odbywać się będzie każdorazowo w drodze postępowania administracyjnego w indywidualnej sprawie zakończonej decyzją administracyjną. Jednocześnie ustalenie stawki w wysokości 30% perspektywnie, w okresie 5-letnim, zabezpiecza potencjalne możliwości gminy związane z wystąpieniem dla niej dochodu, na skutek poczynienia przez właścicieli inwestycji zgodnych z możliwościami – ustaleniami nowego planu – i ich zbycia w ustawowym 5-letnim okresie.

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 1.388.000 zł;
- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek objętych prawem użytkowania wieczystego, zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 672.000 zł;
- sprzedaż gruntów będących własnością Skarbu Państwa objętych prawem użytkowania wieczystego, zbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 1.337.000 zł;
- opłaty adiacenckie zgodne z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Miasta Włocławek nie wyższa niż 50%;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej – nie przewiduje się;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania dróg (w zakresie utwardzenia dróg istniejących) - szacowana kwota dochodu opłat adiacenckich z tytułu wybudowania dróg to 90.000 zł;

- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość z tytułu sprzedaży gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek – szacowana kwota 4.000 zł (występująca w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości);
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – ponieważ uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu wartości gruntów w tym obszarze, nie przewiduje się zmiany wpływów z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste z tego tytułu; jednocześnie przyjęto wartość zmniejszenia wpływów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste (mogących wystąpić po zmianie właścicieli nieruchomości – bilans strat z tego tytułu oszacowano na kwotę - 109.000 zł (występująca w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości).

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na celu publiczne (budowa nowych dróg w zakresie regulacji pasów drogowych) - drogi oznaczone symbolami **3-KD-L***, **4-KD-L***, **5-KD-L***, **8-KD-D*** i **11-KX*** – szacowana kwota to 128.100 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg, chodników (związanych z budową dróg - utwardzeniem dróg istniejących oznaczonych symbolami **8-KD-D*** i **10-KDX***) – szacowana kwota to 863.000 zł.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu w odniesieniu do aktualnego zagospodarowania wykazała, że brak jest obszarów, w których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów. Natomiast środkiem zabezpieczającym gminę przed spekulacyjnymi „ulepszeniami” lub „pogorszeniami” wartości nieruchomości objętych ewentualnymi roszczeniami, może być sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości objętych planowanym wykupem.

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 2.643.000 zł i 991.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem wydatków gminy, które zrównoważone zostaną przez dodatki wynik bilansu dochodów i wydatków (1.652.000 zł), wynikający z możliwości sprzedaży gruntów gminnych oraz Skarbu Państwa oraz opodatkowania ich podatkiem od nieruchomości, przy zastosowaniu stawki przeznaczonej po działalności gospodarczą. Po stronie wydatków mieszczą się natomiast koszty wykupu terenów pod drogi oraz koszty budowy dróg.

Ponieważ wartość wydatków jest niższa od przewidywanych szacowanych dochodów, taki rozkład skutków finansowych ma służyć z jednej strony możliwie stabilnemu obciążeniu budżetu gminy, gdzie po stronie wydatków najważniejszą pozycję stanowią koszty budowy nowych dróg (związanych z budową dróg - utwardzeniem dróg istniejących). Z drugiej strony plusowy wynik bilansu pozwala na racjonalne planowanie np. wydatków na inwestycje.

Prezydent Miasta realizując uchwałę, przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw pokrewnych, w tym o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podaniem informacji o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- nie występował o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (brak obowiązku);

- ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie, a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu nie zostały złożone żadne uwagi;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do skali 1:2800 (format A 3).

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.*).

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały.

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wójcikowski