

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

ORK. 2023.014.1.KPO.2022  
Wydział Organizacji i Prawny i Egid  
2023-01-11  
Data wpl. .... Nr .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: św. Jana, 3 Maja, Placem Wolności, Brzeską, Placem Kopernika, Bednarską i brzegiem rzeki Wisły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz.40)

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/XII/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: św. Jana, 3 Maja, Placem Wolności, Brzeską, Placem Kopernika, Bednarską i brzegiem rzeki Wisły.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 23, 45, 46, 50 – Jednostka Strukturalna Śródmieście.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. 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 nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) granice stanowisk archeologicznych AZP 47-48/6/34, AZP 47-48/2/31 podlegających ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 6) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – budynek;
- 7) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren;
- 8) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – budynek, teren;
- 9) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – ogrodzenie;
- 10) granica lokalizacji inwestycji służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 14) granica terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędne gliny zwałowe;
- 15) granica terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości;
- 16) granica terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących ilów;

- 17) budowla ochronna;
  - 18) wyróżnik terenu publicznego.
3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
- 1) 1, ..., 19 – numer terenu;
  - 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 3) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
  - 4) UK – zabudowa sakralna;
  - 5) ZP – teren zieleni;
  - 6) KPP – plac miejski;
  - 7) KS – parking;
  - 8) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 9) KD-Z – droga zbiorcza;
  - 10) KD-L – droga lokalna;
  - 11) KD-D – droga dojazdowa;
4. Oznaczenie graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
- 1) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
  - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
  - 3) oznaczenie graficzne ...\* – oznacza teren publiczny, przeznaczony do realizacji celów publicznych.

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
  - 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię obowiązkowego sytuowania min. 60 % długości ścian budynków frontowych, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0m od lica ściany części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 4) placu miejskim – należy przez to rozumieć niezabudowaną ogólnodostępną przestrzeń, pełniącą funkcje reprezentacyjne oraz będącą miejscem przeznaczonym pod organizację wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych i trwaniem imprez masowych;
  - 5) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie terenu - podstawowe w sposób ustalony planem;
  - 6) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
  - 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) zabudowie sakralnej - należy przez to rozumieć obiekty kultu religijnego jak: kościoły i kaplice oraz inne obiekty kościelne towarzyszące obiektom kultu religijnego, będące we władaniu kościołów i związków wyznaniowych takie jak np.: plebanie, domy parafialne, domy zgromadzeń, domy rekolekcyjne, domy księży, sale lub świetlice katechetyczno-dydaktyczne, wikariatki, organistówki czy inne placówki kościelne związane z duszpasterstwem, wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym;
  - 10) zabudowie sezonowej – należy przez to rozumieć obiekty i ogródki gastronomiczne lokalizowane okresowo.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

- § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.
  2. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz tymczasowe obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu o wysokości maksymalnie 4,0m, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  3. Dopuszcza się lokalizację budowli naziemnych o wysokości maksymalnie 10,0m.
  4. 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.
- § 6. 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 zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
  2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.
  3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
  4. Ustala się zakaz lokalizacji grzewisk, prosekorum, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej.
  5. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).
  6. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji magazynowo-składowych oraz funkcji z zakresu usług stolarskich.
  7. W obszarze objętym planem ustala się:
    - 1) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów;
    - 2) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko;
  8. W zakresie ochrony przed hałasem tereny niżej określone zalicza się:
    - 1) tereny oznaczone symbolami: 3 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U, 9 MW/U, 10 MW/U, 12 MW/U, 13 MW\*/U, 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U, 17 MW/U, 18 MW/U o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe dany teren będzie zaliczany do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych – do terenów strefy śródmiejskiej;
    - 2) tereny oznaczone symbolami: 1 ZP\*/ZZ, 7 KPP\* o przeznaczeniu pod tereny zieleni, placu miejskiego – do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
    - 3) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
  9. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
  10. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadanie nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły.
  11. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze a także osuwania się mas ziemnych.

12. Obszar objęty planem położony jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.
13. Część obszaru objętego planem (w zakresie wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
14. W obszarze objętym planem znajdują się budowla ochronna - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
15. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym: nie występuje potrzeba określenia.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków: budynki, tereny – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.
2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: budynki, teren (nawierzchnia ulicy), ogrodzenie wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 i rozdziału 4.
3. W odniesieniu do obiektów wpisanych do GEZ/WEZ:
  - 1) ustala się ochronę konserwatorską;
  - 2) planowane inwestycje w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
  - 3) w przypadku wykreślenia obiektu z GEZ/WEZ znosi się w stosunku do niego ochronę na podstawie ustaleń miejscowego planu.
4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 września 1957r. pod nr A/1560.
5. Dla obszaru określonego w ust. 4, miejscowym planem ustala się:
  - 1) nakaz ochrony, zachowania i rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego, w tym:
    - a) rozplanowania ulic i placów;
    - b) układu parcelacyjnego;
    - c) linii zabudowy;
    - d) charakteru zabudowy pierzei ulicznych – zwarta zabudowa;
    - e) charakteru wnętrza urbanistycznych;
    - f) zasad zagospodarowania działek;
    - g) zabudowy historycznej;
    - h) gabarytów wysokościowych zabudowy;
    - i) szerokości ulic i placów oraz wysokości zabudowy ich otaczającej;
    - j) materiałów nawierzchni ulic i placów;
  - 2) ustala się zasady kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania:
    - a) nakaz zwartej charakteru zabudowy;
    - b) nakaz zachowania charakterystycznego układu dachu w stosunku do ulic;
    - c) nakaz lokalizowania nowej zabudowy w historycznej linii zabudowy ulic;
    - d) nakaz czytelnego zaznaczenia podziału na historyczne parcele w nowej zabudowie,
    - e) nakaz dostosowania projektowanej zabudowy pod względem gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji do sąsiadującej zabudowy historycznej;
    - f) zakaz budowy budynków frontowych o podwyższonych piwnicach;
    - g) zakaz budowy budynków gospodarczych przy froncie działki;
    - h) zakaz budowy garaży blaszanych.
6. W części obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
  - 1) AZP 47-48/6/34 (funkcja: miasto lokacyjne; kultura: koniec średniowiecza; bliższa chronologia: XIV-XV w.);
  - 2) AZP 47-48/2/31 (funkcja: osada podgrodowa, cmentarzysko, osadnictwo miejskie; kultura: wczesne średniowiecze, średniowiecze, wczesne i późne średniowiecze; bliższa chronologia: X-XII w., do XIV w., IX-XV w.);
 tereny podlegają udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7. Obszar objęty planem położony jest w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – oznaczone wyróżnikiem „\*“:
  - 1) drogi zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z\*;
  - 2) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L\*;
  - 3) droga dojazdowa – oznaczone symbolem KD-D\*;
  - 4) plac miejski – oznaczony symbolem KPP\*;
  - 5) teren zieleni – oznaczony symbolem ZP\*;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW\*.
3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służące: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, służące rekreacji i wypoczynkowi oraz służące rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek.
4. Dopuszcza się realizację parkingów jako podziemnych na terenach publicznych.
5. Dopuszcza się zabudowę sezonową o wysokości maksymalnie 4,0m w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
6. Dopuszcza się budowę o wysokości maksymalnie 7,0m w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

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

1. Tereny oznaczone symbolami MW/U, U, UK, U/UK w granicach wyznaczonych liniami teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych o wysokości maksymalnej 5,0m, wysokości minimalnej nie ustala się - lokalizacja zależna od dostępności terenu.
3. Maksymalna i minimalna wysokość zabudowy została określona przepisami zawartymi w rozdziale 3.
4. Ustalona minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy przebudowy, rozbudowy w głąb działki budowlanej oraz części budynków, takich jak: łączniki, wiatrolapy, zadaszenia, garaże wbudowane częściowo w bryłę główną budynku.
5. Ustalona przepisami zawartymi w rozdziale 3 geometria dachów dotyczy bryły głównej budynku. Na częściach uzupełniających takiego obiektu budowlanego, dopuszcza się inną geometrię dachu niż ustalone w rozdziale 3.
6. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usług, w tym usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży usług handlu;
    - b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu;
    - c) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
    - d) 1 miejsce/300m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla zabudowy sakralnej;
  - 2) dla nowej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie o 50% ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 dla działek budowlanych zlokalizowanych na terenach: 3 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U, 9 MW/U, 10 MW/U, 12 MW/U, 13 MW\*/U, 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U, 17 MW/U, 18 MW/U, 19 U;

- 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - a) ustalone w pkt 1 i 2 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji;
  - b) ustala się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca na terenie, w tym zadaszone w budynkach lub jako garaże podziemne, zachowując ustalenia określone w pkt 1;
  - c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach terenowych – orientacja miejsc do parkowania (kął lokalizacji) w stosunku do obiektu budowlanego lub krawędzi jezdni, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 85% oraz wydzielonej pod garaż.
8. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową oraz funkcją podlegającą adaptacji z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.
9. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 85% oraz wydzielonej wyłącznie pod garaż.
10. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.
11. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
  - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
  - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostęp do obiektów i urządzeń, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi właściwymi dla danego dysponenta infrastruktury – dotyczy infrastruktury określonej od ust. 2 do ust. 11 § 11 uchwały;
  - 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych, należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
  - 1) z sieci wodociągowej;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
  - 3) dopuszcza się hydranty podziemne o średnicy nominalnej DN 80 w szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy zainstalowanie hydrantu nadziemnego jest niemożliwe;
  - 4) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach;
  - 5) 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;
  - 6) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
  - 2) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:
  - 1) ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
  - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-reмонтowych;
  - 3) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
  - 4) ustala się możliwość budowy alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
10. W zakresie komunikacji ustala się:
  - 1) zjazdy i obsługę z dróg publicznych określają przepisy zawarte w rozdziale 3;
  - 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny, o minimalnej szerokości zapewniającej ruch dwukierunkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) powiązania układu obsługującego (drogi klasy Z, L, D) poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy G, Z.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności.

### Rozdział 3

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

##### § 12. Teren oznaczony symbolem: 1 ZP\*/ZZ

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
    - a) teren zieleni publicznej;
    - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
  - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej;
  - 2) dopuszcza się zabudowę sezonową.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością jej wzbogacenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
  - 2) na terenie, znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość realizacji:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
    - b) elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
    - c) miejsc gier terenowych wraz z urządzeniami, takimi jak: ping-pong, szachy, minigolf, piłka plażowa;
    - d) ścieżek pieszych i rowerowych;
  - 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Wisły (poza granicami planu) oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
  - 5) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- 1) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);
  - 2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);
  - 3) ustala się wykonywanie i utrzymywanie oraz ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Wisły na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących łąk, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych, obsługi technicznej oraz związanej z obsługą imprez masowych z ulicy Bułwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\* – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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 służących organizacji imprez masowych: granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

#### § 13. Teren oznaczony symbolem: 2 KS

1. Przeznaczenie terenu: parking.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
  - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 2) na terenie, znajdują się stanowiska archeologiczne AZP 47-48/6/34, AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
  - 3) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa - występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*; Zamcza 8 KD-L\*; Bednarska 18 KD-L\*/KS;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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 służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 14. Tereny oznaczone symbolami: 3 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U, 9 MW/U, 10 MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą:
    - a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U: spichlerz, 1844r. – ul. Zamcza 10. Decyzja z dnia 8 listopada 1984r., nr A/280;
  - 2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:
    - a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MW/U:
      - dom z 1901r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 25/Matebudy 2;
      - dom z 1913r. – ul. Matebudy 6;
      - dom z 1911r. – ul. Matebudy 8;
      - dom z 1928r. – ul. Matebudy 10/Zamcza 14;
    - b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U:
      - dom z oficynami z 1902r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 24/Matebudy 1-3;
      - dom z oficyną z 1902r. – ul. Matebudy 1-3;

- dom z 1905r. – ul. Wiślana 10;
- c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 MW/U:
  - dom z oficyną z 1842r. – ul. Maślana 2;
  - dom z oficyną z 1865r. – ul. Maślana 4 (nr aktualny 6/4);
  - oficyna z XIX/XX w. – ul. Maślana 4/6 (nr aktualny 6/4);
  - dom z oficyną z 2 poł. XIX w., 1905r. – ul. Maślana 6 ( nr aktualny 6/4);
  - kamienica z oficynami z ok. 1880r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 22/Wiślana 1;
  - dom z przed 1881r. – ul. Wiślana 3;
  - dom z 1922r. – ul. Wiślana 5;
  - oficyna z 1 ćw. XX w. – ul. Wiślana 5b;
  - dom z oficyną z 1883r. – ul. Zamcza 4;
  - dom z poł. XX w. – ul. Zamcza 6/8;
  - oficyna – ciastkarnia z pocz. XX w. – ul. Zamcza 6/8;
- d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW/U:
  - dom z 1854r., 1960r. – ul. Tumska 6;
  - dom z ok. 1900r. – ul. Zamcza 7/Matebudy 13;
- e) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MW/U:
  - dom z 1864-1878r. – ul. Tumska 2;
  - dom z 1909r. – ul. Tumska 4;
  - kamienica z oficynami z 1872r. – ul. Stary Rynek 4;
  - dom z oficyną z 1856r. – ul. Stary Rynek 5;
  - dom z 1821r. – ul. Stary Rynek 6;
  - dom z oficyną z 1823r. – ul. Stary Rynek 7/Wiślana 11a;
  - dom z 1 poł. XIX w. – ul. Stary Rynek 8/Tumska 2;
- 3) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
- 4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
  - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 5) na terenach znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).
- 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
      - dla terenów oznaczonych symbolami: 3 MW/U, 9 MW/U: 2,0;
      - dla terenów oznaczonych symbolami: 4 MW/U, 5 MW/U: 3,0;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 10 MW/U: 2,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna: 16,0m;
    - b) maksymalna: 20,0m dla zabudowy zlokalizowanej przy ul. Zamczej 10;
    - c) minimalna: 7,0m do gzymsu wieńczącego lub okapu;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
- b) 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;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Matebudy 4 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MW/U;
    - b) Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Matebudy 4 KD-L\*, Wiślana 6 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U;
    - c) Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Wiślana 6 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\*, Maślana 9 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 MW/U;
    - d) Tumska 2 KD-Z\*, Matebudy 5 KD-L\*, Wiślana 7 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW/U;
    - e) Tumska 2 KD-Z\*, Wiślana 7 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\*, Maślana 9 KD-L\*, Stary Rynek 11 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MW/U;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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: 30%.
14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 15. Teren oznaczony symbolem: 6 UK**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą: kościół parafialny p.w. św. Jana, 1538-1635r. – ul. Świętego Jana (obecnie ul. Maślana 1-3). Decyzja z dnia 27 maja 1927r. nr A/455.
  - 2) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
  - 3) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: 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 miejsc

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
  - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
- 6) linie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- 7) geometria dachów: utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Świętego Jana 10 KD-L\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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: 30%.
14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

#### § 16. Teren oznaczony symbolem: 7 KPP\*

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe:
    - a) plac miejski publiczny;
  - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:
    - a) -tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
    - b) parking, w tym parking podziemny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej;
  - 2) dopuszcza się zabudowę sezonową.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;

- 2) na terenie, znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
  - 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
  - 5) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Maślana 9 KD-L\*, Świętego Jana 10 KD-L\*, Stary Rynek 11 KD-L\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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 służących organizacji imprez masowych: granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.
- § 17. Teren oznaczony symbolem: 8 UK**
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: dom – prałatówka z 1938r. – ul. Tumska 10;
    - 2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
    - 3) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
      - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Wrocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
      - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
    - 4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).
  6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna: 16,0m;
    - b) minimalna: 7,0m do gzymsu wieńczącego lub okapu;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku od 10° do 45°;
  - 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Tumska 2 KD-Z\*, Matebudy 5 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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: 30%.
14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

#### § 18. Teren oznaczony symbolem: 11 U/UK

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi;
  - 2) zabudowa sakralna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu szrafurą jako budynki z terenem:
    - a) kolegium wikariuszy (ob. muzeum diecezjalne) z 1732-1736r. wraz z działką nr 85/2 KM 46 (obecnie dz. nr 85/4 KM 46) – Plac Kopernika 3. Decyzja z dnia 31 maja 1999r. nr A/4;
    - b) dzwonnica, 1854r. wraz z działką nr 85/1 KM 46 – Plac Kopernika 3a. Decyzja z dnia 8 lipca 1996r. nr A/662;
  - 2) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

- a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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: 10%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna: 20,0m;
    - b) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytków nieruchomości wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
    - c) minimalna: nie ustala się;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) 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;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku od 10° do 45°;
    - b) utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytków nieruchomości wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) na działkach budowlanych z zabudową sakralną dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz budynki zamieszkania zbiorowego jak np: domy pielgrzyma, domy seniora, hostele, noclegownie, schroniska, ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka, świetlice środowiskowe, jadalnie, handel dewocjonaliami lub artykułami pamiątkarskimi czy księgarskimi;
  - 2) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Tumska – 2 KD-Z\*; Plac Kopernika – 3 KD-Z\* oraz Plac Kopernika (poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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: 30%.
14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami: 12 MW/U, 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) na terenie oznaczonym symbolem 12 MW/U ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą jako budynek z terenem: kamienica z oficynami i działka 87 z około 1910r. – ul. Cyganka 26. Decyzja z 15 lutego 1993r. nr A/732.
  - 2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:
    - a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12 MW/U:
      - dom z oficynami z 1925r. – ul. Cyganka 18;
      - dom z oficyną z 1900r. – ul. Cyganka 20;
      - dom z oficynami z 1913r. – ul. Cyganka 24;
      - oficyna z 1913r. – ul. Cyganka 24;
      - kamienica z oficyną z 1844r., przebud. ok. 1911r. – ul. Cyganka 26;
      - d. Seminarium SS Urszulanek, ob. Starostwo Powiatowe z 1928-1930r. – ul. Cyganka 28;
      - dawne Gimnazjum Żeńskie J. Steinbokówny z 1928r. – Plac Kopernika 1;
      - dom z 2 poł. XIX w., ok. 1918r. – Plac Kopernika 2;
      - kamienica z 1850r., 1937r. – ul. 3 Maja 4;
      - oficyna z XIX/XX w. – ul. 3 Maja 4;
      - kamienica z oficyną z 1861r. – ul. 3 Maja 6;
      - kamienica z oficynami z 1845r., 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 8/Cyganka;
      - oficyna z 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 8/Cyganka;
      - dom z oficyną z 1844r., przed 1910r. – ul. Tumaska 5;
      - dom z oficyną z 1838r., 1910r. – ul. Tumaska 7;
    - b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MW/U:
      - kamienica z oficynami ok. 1835r., 1845r., 1910r. – ul. 3 Maja 18;
    - c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 MW/U:
      - kamienica z 1828r., 1842r., 1873r. – ul. 3 Maja 22;
      - oficyna z 1830r., 1930r., przebud. 2012r. – ul. Żabia 12a;
    - d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 MW/U:
      - dom z oficyną z 1840r. – ul. Brzeska 13 i 13b;
      - dom z 1935r. – ul. Brzeska 15;
      - dom z oficynami z 1911r. – ul. Brzeska 17;
      - dom z 1939r. – ul. Brzeska 19;
      - dom z oficyną z 1877r. – ul. Brzeska 21;
      - kamienica z 1930r. – ul. Zapiecek 8;
      - kamienica z 1830r., 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 24;
      - kamienica z oficyną z 1912r., – ul. Żabia 19;
      - kamienica z oficyną z pocz. XX w. – ul. Żabia 27;
  - 3) w stosunku do obiektów, o którym mowa w pkt 2 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
  - 4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
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 miejsc



- przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy:
      - dla terenów oznaczonych symbolami: 12 MW/U; 16 MW/U: 4,0;
      - dla terenów oznaczonych symbolami: 14 MW/U, 15 MW/U: 3,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna:
      - dla terenu oznaczonego symbolem 12 MW/U: 20,0m;
      - dla terenów oznaczonych symbolami: 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U: 16,0m;
    - b) minimalna: 7,0m do grzymsu wieńczącego lub okapu;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
    - b) 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;
  - 7) geometria dachów:
    - a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;
    - b) dopuszcza się geometrię niestandardową, w tym łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone – dotyczy symbolu 12 MW/U;
  - 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
  8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: na terenie oznaczonym symbolem 12 MW/U znajduje się budowla ochronna - ukrycie częściowo przygotowane przy Placu Kopemika 2.
  9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
  10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
    - 1) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwalowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
    - 2) na terenie oznaczonym symbolem 12 MW/U wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
  11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
      - a) Tumską 2 KD-Z\*, Stary Rynek 11 KD-L\*, 3 Maja 12 KD-L\*, Cyganka 14 KD-L\* oraz Plac Kopemika (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12 MW/U;
      - b) 3 Maja 12 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MW/U;
      - c) 3 Maja 12 KD-L\*, Żabia 15 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 MW/U;
      - d) 3 Maja 13 KD-L\*, Żabia 15 KD-L\*, Zapiecek 19 KD-D\* oraz Brzeska (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 MW/U;
    - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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: 30%.

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

§ 20. Teren oznaczony symbolem: 13 MW\*/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) ustala się zabytki nieruchomości podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

- dom z oficynami z ok. poł. XIX w. – ul. Brzeska 1/3 (budynek frontowy od ulicy Brzeskiej);
- dom z 1880r. – ul. Brzeska 5;
- dom z oficyną z 4 ć. XIX w. – ul. Cyganka 17;
- dom I z oficyną z 4 ćw. XIX w. – ul. Cyganka 19;
- dom II z oficyną z 4 ćw. XIX w. – ul. Cyganka 19;
- dom z ok. 1830r., ok. 1870r. – ul. Cyganka 27/Brzeska (budynek frontowy od ul. Cyganka);
- kamienica I z 1838-1840r. – ul. 3 Maja 10/Cyganka 17;
- kamienica II z oficyną z 1840r., k. XIX w. – ul. 3 Maja 10/ Cyganka 17;
- budynek gospodarczy przy oficynie kamienicy II z k. XIX w. – ul. 3 Maja 10/Cyganka 17;
- kamienica z oficyną z ok. 1865r. – ul. 3 Maja 12/Cyganka 17;
- oficyna z ok. 1856r. – ul. 3 Maja 12/Cyganka 17;
- kamienica z oficynami z 1860r., 1876r., oficyny 1870r. – ul. 3 Maja 14;
- oficyna z 1870r. – ul. 3 Maja 14;
- kamienica z oficyną z 1860-1867r. – ul. 3 Maja 16;
- oficyna z 1860-1867r. – ul. 3 Maja 16;
- kamienica z oficynami z 1828r., 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 20;

2) w granicy terenu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą - ogrodzenie z bramą z ok. 1880r. – ul. Brzeska 1/3;

3) w stosunku do obiektów, o którym mowa w pkt 1 i 2 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;

4) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna: 16,0m;

b) minimalna: 7,0m do gzymsu wieńczącego lub okapu;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;

- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
  - b) 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;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) wyznacza się granice lokalizacji inwestycji służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: 3 Maja 12 KD-L\*, Cyganka 14 KD-L\*, Żabia 15 KD-L\* oraz Brzeska (poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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: 30%.
14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

#### § 21. Tereny oznaczone symbolami: 17 MW/U, 18 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:
    - a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW/U:
      - dom z oficyną z 1913r. – ul. Brzeska 23/Zapiecek 7-9;
      - kamienica z 1841r. – ul. 3 Maja 28;
      - oficyna z 1864-1866r. – ul. 3 Maja 30;
      - kamienica z 1863r. – ul. 3 Maja 32;
      - oficyna z ok. 1863r. – ul. 3 Maja 32;
      - kamienica z oficyną z 1912r. – ul. 3 Maja 34;
      - kamienica z 1847r. – ul. 3 Maja 36;
      - kamienica z k. XIX w. – ul. Zapiecek 3/5;
      - budynek gospodarczy z 1891r. – ul Zapiecek 7/9;
    - b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MW/U:
      - dom z 1910r. – ul. Brzeska 27;
      - dom z oficynami z 1927r. – ul. Brzeska 29/ Przedmiejska 20;

- dom z 1900r. – ul. Piekarska 25;
  - oficyna z XIX/XX w. – ul. Przedmiejska 18;
- 2) w stosunku do obiektów, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
  - 3) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy:
      - dla terenu oznaczonego symbolem 17 MW/U: 3,5;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 18 MW/U: 4,0;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna: 16,0m;
    - b) maksymalna: 21,0m dla zabudowy zlokalizowanej przy ul. 3 Maja 34;
    - c) minimalna: 7,0m do gzymsu wieńczącego lub okapu;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
    - b) 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;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;
  - 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
  - 9) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) 3 Maja 13 KD-L\*, Piekarska 16 KD-L\*, Zapiecek 19 KD-D\* oraz Brzeska (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW/U;
    - b) 3 Maja 13 KD-L\*, Piekarska 16 KD-L\*, Przedmiejska 17 KD-L\* oraz Brzeska (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MW/U;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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: 30%.
14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

#### § 22. Teren oznaczony symbolem 19 U

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi nieuciążliwe;
  - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek „Hotel Polski” z przed 1845r., 1867-1870r. – Plac Wolności 5. Decyzja z dnia 8 listopada 1984r. nr A/693.
  - 2) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
    - b) minimalna: nie ustala się;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi;
  - 7) geometria dachów: utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: 3 Maja 13 KD-L\*, Przedmiejska 17 KD-L\* oraz Brzeska i Plac Wolności (poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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: 30%.
14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

#### Rozdział 4

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

##### § 23. Tereny oznaczone symbolami: 1 KD-Z\*, 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\*

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą; dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 KD-Z\*:
    - kamienna nawierzchnia drogi z 1 poł. lat 20-tych XX w., przebud. 2012r.;
  - 2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
  - 3) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
  - 4) na terenach oznaczonych symbolami: 1 KD-Z\*, 2 KD-Z\* znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i 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, wg oznaczenia na rysunku planu:
    - a) ulica Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego – teren oznaczony symbolem 1 KD-Z\*: od 13,3m do 14,0m;
    - b) ulica Tumska – teren oznaczony symbolem 2 KD-Z\*: od 8,5m do 12,5m;
    - c) Plac Kopernika – teren oznaczony symbolem 3 KD-Z\*: 1,7m (w granicach planu);
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
  - 3) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem 1 KD-Z\* wyznacza się granice terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących łąk (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1 KD-Z\*, 2 KD-Z\* wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\* wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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 służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami: 4 KD-L\*, 5 KD-L\*, 6 KD-L\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\*, 10 KD-L\*, 11 KD-L\*, 12 KD-L\*, 13 KD-L\*, 14 KD-L\*, 15 KD-L\*, 16 KD-L\*, 17 KD-L\*

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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 położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami: 4 KD-L\*, 5 KD-L\*, 6 KD-L\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\*, 10 KD-L\*, 11 KD-L\* znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);
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 – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 12 KD-L\*, 13 KD-L\*;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i 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, wg oznaczenia na rysunku planu:
    - a) ulica Matebudy – teren oznaczony symbolem 4 KD-L\*: od 7,0m do 9,0m;
    - b) ulica Matebudy – teren oznaczony symbolem 5 KD-L\*: od 7,3m do 7,8m;
    - c) ulica Wiślana – teren oznaczony symbolem 6 KD-L\*: od 8,0m do 9,0m;
    - d) ulica Wiślana – teren oznaczony symbolem 7 KD-L\*: od 9,0m do 10,0m;
    - e) ulica Zamcza – teren oznaczony symbolem 8 KD-L\*: od 10,0m do 12,3m;
    - f) ulica Maślana – teren oznaczony symbolem 9 KD-L\*: od 9,0m do 10,0m;
    - g) ulica Świętego Jana – teren oznaczony symbolem 10 KD-L\*: od 7,0m do 7,3m;
    - h) ulica Stary Rynek – teren oznaczony symbolem 11 KD-L\*: od 9,3m do 13,5m;
    - i) ulica 3 Maja – teren oznaczony symbolem 12 KD-L\*: od 18,3m do 19,0m;
    - j) ulica 3 Maja – teren oznaczony symbolem 13 KD-L\*: od 18,7m do 19,0m;
    - k) ulica Cyganka – teren oznaczony symbolem 14 KD-L\*: od 9,7m do 11,0m;
    - l) ulica Żabia – teren oznaczony symbolem 15 KD-L\*: od 9,0m do 13,0m;
    - m) ulica Piekarska – teren oznaczony symbolem 16 KD-L\*: od 10,0m do 12,0m;
    - n) ulica Przedmiejska – teren oznaczony symbolem 17 KD-L\*: od 8,3m do 11,0m;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
  - 3) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami: 12 KD-L\*, 13 KD-L\*, 14 KD-L\*, 15 KD-L\*, 16 KD-L\*, 17 KD-L\* wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 4 KD-L\*, 5 KD-L\*, 6 KD-L\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\*, 10 KD-L\*, 11 KD-L\*, 12 KD-L\* wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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 służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

#### § 25. Tereny oznaczone symbolami: 18 KD-L\*/KS

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) droga lokalna publiczna - przeprawa drogowa stanowiąca przebieg ulicy Bednarskiej nad parkingiem;
  - 2) parking - teren pod przeprawą drogową stanowiącą przebieg ulicy Bednarskiej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
  - 2) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne: AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: ulica Bednarska: 1,3m (w granicach planu);
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa - występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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 służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.



§ 26. Tereny oznaczone symbolami: 19 KD-D\*

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 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) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
    - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
    - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i 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, wg oznaczenia na rysunku planu: ulica Zapiecek: od 6,4m do 12,5m;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
  - 3) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 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 służących organizacji imprez masowych: nie występuje potrzeba określenia.

## Rozdział 5

### Postanowienia końcowe

§ 27. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci moc 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 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).

§ 28. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 29. 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.

Sp. pod. w. f. l. e. n. l. e. g. i. s. t. a. c. y. j. e. m.



**WYRYS ORAZ WYPIS (LEGENDA)**  
**ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA WŁOCŁAWEK (uchwała nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.)**

**KIERUNKI ROZWOJU**  
Oznaczenia ogólne  
Granice jednostek strukturalnych  
Zasoby środowiska przyrodniczego  
Tereny zieleni  
**OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ**  
Na podstawie ustawy o ochronie przyrody  
Natura 2000 Projektowany Obszar Ochrony Specjalnej Siedlisk "Włocławska Dolina Wisły"

Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami  
Dziedzina Starego Miasta wpisana do rejestru zabytków  
Obiekty wpisane do rejestru zabytków  
Strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej  
Strefa ochrony archeologicznej, śladowiska architektoniczne  
Na podstawie ustawy prawo wodne  
Zasęg zlewni bezpośredniego wódz o prawdopodobieństwie 0,5%  
Obszar narazony na niebezpieczeństwo powodzi

**SYSTEM TRANSPORTOWY**  
Podstawowy układ komunikacyjny  
ulica zbiorcza  
Układ obsługujący  
ulice lokalne i dojazdowe  
**OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE**  
Jednostka strukturalna Środowisko - teren zabudowy mieszkaniowej wielokondyżnej z usługami, uzupelnionej w nieznacznym stopniu zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Obszar skoncentrowanych usług ponadlokalnych, pkt. administracji, banki, handel, oświata, kultura, służba zdrowia, z dostępnym do publicznych terenów zielonych.

UC | Obszar koncentracji usług ogólnomiejjskich i regionalnych - centrum  
O | Obszar prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego oraz zdrowia  
**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**  
Obszary, dla których MPZP są w trakcie sporządzania (aktualnie obowiązujące)  
Obszar rewitalizacji istniejącego zabudowania  
Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego



SKALA 1:10000

0 75 150 225 300 metry

**UC** | Obszar koncentracji usług ogólnomiejjskich i regionalnych - centrum  
**Z** | Obszary usługowe  
**WS** | Tereny zieleni  
Wody

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**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 2022r., poz. 503 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 12 października 2022r. do dnia 15 listopada 2022r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 7 grudnia 2022r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

*Stępiński*  
*Stępiński*

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1634 z późn. zm.), 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 2023r., poz. 40), 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 zbiorcze: 1 KD-Z\*, 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\*,

b) drogi lokalne: 4 KD-L\*, 5 KD-L\*, 6 KD-L\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\*, 10 KD-L\*, 11 KD-L\*, 12 KD-L\*, 13 KD-L\*, 14 KD-L\*, 15 KD-L\*, 16 KD-L\*, 17 KD-L\*, 18 KD-L\*/KS,

c) droga dojazdowa: 19 KD-D\*,

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.

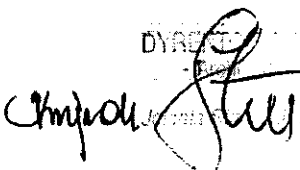
Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1710 z późn. zm). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań 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 2022r., poz. 1634 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021r., poz. 688 t.j.).

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 z późn. zm.), 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.

DYREKTOR




ZAŁĄCZNIK 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 2022r., poz. 503 z późn. zm.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Amica

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jacek' or similar, written over a faint grid background.

## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XXII/58/2020 Rady Miasta Włocławek z dnia 19 maja 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek* w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: św. Jana, 3 Maja, Placem Wolności, Brzeską, Placem Kopernika, Bednarską i brzegiem rzeki Wisły, 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 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, tj.:

- w załączniku nr 1 do w/w uchwały wskazano za nieaktualne z uwagi na wniesione wnioski, zapisy Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku w sprawie miejscowego planu 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 Nr 167 z 27 lipca 2011 roku, poz. 1403);
- 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 IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku 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 Nr 167 z 27 lipca 2011 roku, poz. 1403)
- w załączniku nr 7 do w/w uchwały wskazano za nieaktualny plan miejscowy, dla którego podjęta została uchwała Rady Miasta Włocławek o przystąpieniu do zmiany planu, przyjęty Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku 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 Nr 167 z 27 lipca 2011 roku, poz. 1403).

Wskazana uchwała w sprawie planu miejscowego stanowi 100% obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu.

Powyższą zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ponownie potwierdziła (już w trakcie prowadzonych prac nad planem), Uchwała Nr XXXY/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021r. 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 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 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 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 8 do w/w uchwały wskazano za nieaktualny plan miejscowy, dla którego podjęta została uchwała Rady Miasta Włocławek o przystąpieniu do zmiany planu, przyjęty 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);

„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 w części utratą mocy jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego przez Radę Miasta Włocławek 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) w granicach określonych Uchwałą Nr XXII/58/2020 Rady Miasta Włocławek z dnia 19 maja 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Studium przewiduje na przedmiotowym terenie: „obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych-centrum”, tereny zieleni oraz układ dróg. Określony jest również: „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 obszarze objętym sporządzeniem planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz liczne obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do GEZWEZ. Ponadto w obszarze planu, zgodnie ze studium, przebiegają „strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek” oraz „strefa ochrony archeologicznej”. W obszarze planu występują „stanowiska archeologiczne”.

—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 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., przyjęty Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 167 z dnia 27 lipca 2011 roku, poz. 1403), który obowiązywać będzie do czasu uchwalenia przedmiotowego planu.

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, ustalając zgodnie ze studium jako przeznaczenie podstawowe: teren zieleni publicznej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, parking, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi nieuciążliwe, zabudowę sakralną, plac miejski publiczny, usługi, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną służącą rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, drogi zbiorcze, drogi lokalne, drogę dojazdową. Tereny oznaczone symbolami MW/U, U, UK, U/UK w granicach wyznaczonych liniami teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Przy czym z obszarów określonych w Studium jako:

- „obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych-centrum” wyodrębniono teren o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem 1 ZP\*/ZZ z przeznaczeniem „teren zieleni publicznej” oraz „obszar szczególnego zagrożenia powodzią” stanowiący ugruntowany i ukształtowany teren zieleni i nabrzeża rzeki Wisły, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.
- „tereny zieleni” wyodrębniono tereny o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.:
  - teren oznaczony symbolem 7 KPP\* z przeznaczeniem „plac miejski publiczny” stanowiący ugruntowany i ukształtowany plac publiczny będący atrakcyjnym miejscem dla mieszkańców miasta, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.
  - teren oznaczony symbolem 8 UK z przeznaczeniem „zabudowa sakralna”, który zabudowany jest wyłącznie zabudową sakralną, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.

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 wskaźnik intensywności zabudowy, czy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, obszary o średniej, niskiej i najniższej przydatności dla budownictwa. Wprowadzono aktualne ustalenia w kwestii przepisów dotyczących zagrożenia powodziowego.

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 ład 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, wykazuje cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego. Najkorzystniejsze walory krajobrazowe w granicach planu, to jego północna część, gdzie występuje urządzonej teren zieleni połączony z nabrzeżem rzeki Wisły.

Walory architektoniczne tworzą zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz liczne obiekty GEZWEZ, o których mowa w części dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Planem chroniona jest Dzielnica Starego Miasta Włocławek wpisana do rejestru zabytków, dla której plan ustala nakaz ochrony, zachowania i rewaloryzacji historycznego układu urbanistycznego oraz ustala się zasady kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania.

Powstała w granicach planu zabudowa w zdecydowanej większości o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, 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.

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 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.

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 znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (kościół parafialny p.w. św. Jana, kolegium wikariuszy (ob. muzeum diecezjalne), dzwonnica, budynek „Hotel Polski”) 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 budynki o funkcji mieszkaniowej.

W obszarze planu określone zostały również: granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, dla której ustala się nakaz ochrony, zachowania i rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego, w tym: rozplanowania ulic i placów, układu parcelacyjnego, linii zabudowy, charakteru zabudowy pierzei ulicznych – zwarta zabudowa, charakteru wnętrz urbanistycznych, zasad zagospodarowania działek, zabudowy historycznej, gabarytów wysokościowych zabudowy, szerokości ulic i placów oraz wysokości zabudowy ich otaczającej, materiałów nawierzchni ulic i placów oraz ustala się zasady kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania: nakaz zwartej zabudowy, nakaz zachowania charakterystycznego układu dachu w stosunku do ulic, nakaz lokalizowania nowej zabudowy w historycznej linii zabudowy ulic, nakaz czytelnego zaznaczenia podziału na historyczne parcele w nowej zabudowie, nakaz dostosowania projektowanej zabudowy pod względem gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji do sąsiadującej zabudowy historycznej, zakaz budowy budynków frontowych o podwyższonych piwnicach, zakaz budowy budynków gospodarczych przy froncie działki, zakaz budowy garaży blaszanych. Określone są granice strefy ochrony archeologicznej oraz w północnej części planu występują dwa 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 w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 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 z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu.

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. Waleorem 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. 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 oraz w zakresie wskazania lokalizacji budowli ochronnej;
  - 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 w zakresie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek oraz terenów będących własnością Gminy Miasto Włocławek, stanowiących tereny zieleni publicznej tworzących nabrzeża rzeki Wisły oraz placu publicznego.
  - 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, 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 prywatne, 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 2020r.), nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład 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 usankcjonowany. Razem całość tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, który 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: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak i planowana nowa zabudowa mieszkaniowa umiejscowione są na terenach dobrze skomunikowanych, zatem mieszkańcy mają zapewniony 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.
- 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usług nieuciążliwych, zabudowy sakralnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz dopuszczające, w większości na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, z możliwością kontynuacji zabudowy;
  - 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 12 MW/U i 13 MW\*/U przeznacza się w pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, gdzie określone tereny są częściowo niezabudowane; zatem ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie tego terenu poprzez wprowadzenie nowych funkcji kontynuujących istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę i zagospodarowanie; Wprowadzane przeznaczenie terenów stanowi 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, jak również wykazują 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 2021r., 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, oba obszary znajdują się w granicach przedmiotowego planu.

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 znajduje się w granicach przedmiotowego planu.

Zgodnie z zapisami Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 przyjętego Uchwałą Nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 r. W pkt 11.3 ppkt 4 Gminnego Programu Rewitalizacji, który wskazał realizacją społecznego budownictwa czynszowego pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganka, 3 Maja i Żabią. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musiał zostać zmieniony dla wskazanego obszaru na Miejscowy Plan Rewitalizacji, precyzyjnie wskazując lokalizację inwestycji celu publicznego oraz inne szczegółowe ustalenia wymagane przepisami prawa. Biorąc jednakże pod uwagę szereg opinii, w tym przede wszystkim stanowisko Wydziału Rewitalizacji oraz Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, dopuszczających zmianę obowiązującego planu miejscowego oraz wprowadzenie celu publicznego poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odstąpiono od sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji na rzecz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie teren oznaczony symbolem 13 MW\*/U przeznacza się pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

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 użytkowników 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, tereny zieleni oraz placu publicznego dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, terenu zieleni oraz placu publicznego 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. Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę. 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 niezbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 1.454.000 zł;
- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek objętych prawem użytkowania wieczystego, niezbędnych do realizacji celów publicznych – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 120.000 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 - nie przewiduje się;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość z tytułu sprzedaży gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek – szacowana kwota 3.000 zł (występująca w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości);
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste –ponieważ zakłada się, że grunty objęte prawem użytkowania wieczystego będące własnością Gminy Miasta Włocławek (obszary 12 MW/U, 13 MW<sup>2</sup>/U, 16 MW/U) zostaną sprzedane dotychczasowym użytkownikom wieczystym, Gmina Miasta Włocławek utraci wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste - szacowana wartość zmniejszenia wpływów z tyt. opłat rocznych za użytkowanie wieczyste to 7.000 zł (występująca w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości).

#### W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne – szacowana kwota to 53.000 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł;

– koszty budowy infrastruktury technicznej -- nie przewiduje się.

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 1.574.000 zł i 53.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 5 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem wydatków gminy, które zrównoważone zostaną przez dodatki wynik bilansu dochodów i wydatków. Taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążaniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z ustaleń planu.

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 zgodę 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 i przedstawiony na arkuszu formatu 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.~~

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

**PREZYDENT MIASTA**

*dr Marek Wolkowski*