

**UCHWAŁA NR XXXVII/102/2021
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U z 2021r., poz. 741, poz. 784 i poz. 922*) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (*Dz. U z 2021r., poz. 1372*),

uchwala się, co następuje

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Integralne części uchwały w sprawie planu stanowią:

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

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek, w części obręby Włocławek KM 23, 34, 35 i 36 w jednostce strukturalnej Zazamcze.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

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

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

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

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

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, oznaczenia przeznaczenia terenów, oraz oznaczenia informacyjne.

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **linie zabudowy obowiązujące;**
- 4) **linie zabudowy nieprzekraczalne;**
- 5) **granica strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;**
- 6) **granica strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;**
- 7) **granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);**
- 8) **granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);**
- 9) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią;**
- 10) **granica obszaru osuwania się mas ziemnych – osuwiska nieaktywnego;**
- 11) **obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne;**
- 12) **obszar osuwania się mas ziemnych – strefa buforowa osuwiska nieaktywnego;**
- 13) **obszar zagrożony ruchami masowymi;**
- 14) **granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” (granica obszaru Natura 2000);**
- 15) **granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” (granica obszaru Natura 2000);**
- 16) **granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa;**
- 17) **granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility);**
- 18) **granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane);**
- 19) **granica korytarza ekologicznego rzeki Wisły;**
- 20) **zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych - budynek;**
- 21) **zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – budynki;**
- 22) **zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – figura;**
- 23) **zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – ogrodzenie;**

24) numer zabytku;

25) wyróżnik terenów publicznych.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1, 2, 5.1,... 24 – numer terenu;
- 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 4) P – przemysł, produkcja, magazyny;
- 5) ZP – tereny zieleni;
- 6) WS – śródlądowe wody powierzchniowe płynące;
- 7) KD-GP - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 8) KD-Z - droga zbiorcza;
- 9) KD-L – droga lokalna;
- 10) KD-D – droga dojazdowa;
- 11) KDX – ciąg pieszo-jezdny;
- 12) KX – ciąg pieszy;
- 13) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska”;
- 3) przeprawa mostowa stanowiąca przebieg ciągu pieszego nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi (mostek nad rzeką Zgłowiączką).

5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z zestawu cyfr i liter lub z zestawu cyfr, liter i oznaczenia graficznego:

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

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, w przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy, dopuszcza się powyższe działania z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy oraz nadbudowy;
- 2) **dachu „zielonym”** – należy przez to rozumieć specjalne pokrycie dachowe stanowiące system warstw (od stropu po warstwę wierzchnią) wraz z elementami uzupełniającymi (jak np. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne, przejścia instalacyjne, kotwy lub inne), gdzie warstwę wierzchnią stanowi podłoże gruntowe, na którym dozwolone jest sadzenie roślin (m.in. jak drzewa, krzewy, kwiaty) oraz które może stanowić miejsce rekreacji i wypoczynku łącznie z zagospodarowaniem elementami m.in. jak: ścieżki spacerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, siłownie zewnętrzne, szachownice, pola do minigolfa, deszczochrony, mostki, kładki, place zabaw czy sztuczne zbiorniki wodne;
- 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalną odległość sytuowania ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linie obowiązkowego sytuowania co najmniej połowy długości ścian frontowych budynków frontowych (rozumianych odpowiednio jako ściany

budynków i budynki sytuowane od strony ulicy), od linii rozgraniczających tereny dróg, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0m od łożyska części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 5) **obszarach o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia grunty spoiste, określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
- 6) **obszarach o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki)** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia pęczniejące łąki, określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
- 7) **obszarach o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane)** - należy przez to rozumieć obszary gruntów zawierające w poziomie posadowienia nasypy niebudowlane dużej miąższości, określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru planu;
- 8) **przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które uzupełnia przeznaczenie terenu – podstawowe w sposób ustalony planem;
- 9) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu budynku: dachu lub attyki lub do najwyższego punktu budowli;
- 12) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć ogródki gastronomiczne lokalizowane okresowo;
- 13) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy w formie garaży, składający się z minimum 3 garaży usytuowanych w jednym szeregu, jednolitych w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście planu zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się wymóg zastosowania wysokiego poziomu estetycznego obiektów, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usług poprzez m.in.: zróżnicowane ukształtowanie bryły z podkreśleniem fasady obiektu, dbałość o detale architektoniczne.

3. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch lub więcej przeznaczeń terenu podstawowych, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikami, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie, jak również samodzielnie, pod warunkami zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia dopuszczalnego terenu przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również działek niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

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

1. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług, przemysłu i produkcji w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi oraz z usługami oświaty i nauki, a także w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:

- 1) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) teren oznaczony symbolem **18-U** - kwalifikuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) tereny oznaczone symbolami **14-MW/U**, **21-MW/U**, **22-MW/U** i **24-MW/U** oraz działki z zabudową mieszkaniową podlegającą adaptacji w terenach oznaczonych symbolami **11-U**, **13-U**, **19-U** i **20-U** (do czasu zmiany sposobu zagospodarowania tych działek zgodnie z przeznaczeniem terenu) - kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny oznaczone symbolami **6-ZP/ZZ** i **7-ZP/ZZ** – kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) tereny oznaczone pozostałymi symbolami nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Ustala się maksymalną ochronę zieleni przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.

5. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej dla sąsiadujących terenów przed uciążliwościami, w miejscach określonych w przepisach zawartych w rozdziale 3.

6. Część obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska” – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ustala się nakaz wykonywania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych i placów składowych, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych (głównie ropopochodnych) do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne zgodnie z ustaleniami jak w § 13 ust. 5 uchwały – dotyczy terenów (zgodnie z rysunkiem planu) oznaczonych symbolami: **2-WS**, **3-WS**, **4-WS**, **5.1-WS**, **5.2-WS**, **6-ZP/ZZ**, **7-ZP/ZZ**, **8-U/ZZ**, **11-U**, **12-P/U**, **13-U**, **14-MW/U**, **15-P/U**, **16-U**, **18-U**, **19-U**, **20-U**, **21-MW/U**, **22-MW/U**, **23-U**, **24-MW/U**, **1-KD-GP***, **2-KD-Z*/ZZ**, **3-KD-L***, **4-KD-L***, **5-KD-L***, **6-KD-L***, **7-KD-L*/ZZ**, **8-KD-D***, **10-KDX*** i **12-KX*/WS**.

7. Część obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w obszarze zadania samorządu województwa służącego realizacji celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 6-ZP/ZZ i 7-ZP/ZZ.

8. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych.

9. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (zgodnie z rysunkiem planu): granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB04003 „Dolina Dolnej Wisły” (granice obszaru Natura 2000) oraz granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” (granice obszaru Natura 2000). Wymienione obszary określone są w przepisach zawartych w rozdziale 3 i w rozdziale 4.

10. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu): granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat). Wymienione obszary określone są w przepisach zawartych w rozdziale 3 i rozdziale 4.

11. W obszarze objętym planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obszary osuwania się mas ziemnych:

1) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujące osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), w którym obowiązują:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów określonych w punkcie 1 lit. d, e, f, oraz adaptacja zabudowy wyłącznie po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie spowoduje odnowienia się osuwiska oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczenia planowanych inwestycji przed zniszczeniem;
- b) dokumentacja geologiczno-inżynierska musi spełniać wymagania zgodne z przepisami odrębnymi;
- c) badania geologiczno-inżynierskie wykonywane w granicach osuwiska nieaktywnego oraz jego strefy buforowej muszą obejmować:
 - wiercenia geologiczne do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania;
 - badania uzupełniające w celu lepszego rozpoznania osuwiska: sondowanie dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki, badania geofizyczne, hydrogeologiczne;
- d) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej;
- e) zakaz lokalizacji stawów i wszelkich sztucznych zbiorników wodnych oraz instalacji zaburzających naturalny przepływ wód gruntowych i podziemnych;
- f) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- g) zakaz lokalizacji nasypów i wkopów o kubaturze przekraczającej 20% objętości mas koluwalnych danego osuwiska oraz zakaz prowadzenia prac ziemnych, których skutkiem jest podcięcie dolnej lub górnej części osuwiska, z wyłączeniem prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;

2) obszar zagrożony ruchami masowymi – w obrębie obszaru obowiązują:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych oraz adaptacja zabudowy wyłącznie po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczenia planowanych inwestycji przed zniszczeniem;
- b) dokumentacja geologiczno-inżynierska musi spełniać wymagania zgodne z przepisami odrębnymi;
- c) badania geologiczno-inżynierskie wykonywane w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi muszą obejmować:

- wiercenia geologiczne do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania;
- badania uzupełniające w celu lepszego rozpoznania terenu: sondowanie dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki, badania geofizyczne, hydrogeologiczne.

12. Obszary wymienione w ust. 11 określone są w przepisach zawartych w rozdziale 3 i w rozdziale 4.

13. Tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących (rzeka Wisła i rzeka Zgłowiączka), służą utrzymaniu wód, regulacji oraz ochronie przed powodzią, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

15. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

1. W obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu): znajduje się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych jako budynek, wpisany do rejestru zabytków, w tym wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ, określony w przepisach zawartych w rozdziale 3.

2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ, jako budynki, figura i ogrodzenie, określone w przepisach zawartych w rozdziale 3.

3. W obszarze objętym planem ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ, dla której ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania zabudowy na działce budowlanej i wysokości budynków, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach zawartych w rozdziale 3;
- 2) dla nowej zabudowy należy stosować zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie bryły, geometrii dachu oraz usytuowania zabudowy na działce budowlanej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach zawartych w rozdziale 3;
- 3) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych (rozumianych jako budowle wysuwające się na pierwszy plan), powodujących przesłonięcie osi widokowej na znajdujące się w sąsiedztwie zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych lub na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 4) planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4. W obszarze objętym planem ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – tereny w granicach strefy podlegają udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

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

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez zagospodarowanie zielenią, aranżacje nawierzchni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Układ głównych przestrzeni publicznych stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych z wyróżnikiem „*“:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem **KD-GP***;
- 2) droga zbiorcza – oznaczona symbolem **KD-Z***;
- 3) drogi lokalne – oznaczone symbolami **KD-L***;

- 4) droga dojazdowa – oznaczona symbolem **KD-D***;
- 5) ciąg pieszo-jezdny – oznaczony symbolem **KDX***;
- 6) ciągi piesze – oznaczone symbolami **KX***.

3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, miejscom do parkowania, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1. W obszarze objętym planem w zakresie **minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, ustala się:

- 1) nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod garaż;
- 2) ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych;
- 3) jeżeli na działce budowlanej występują równocześnie usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym zabudowa podlegająca adaptacji, lub występują równocześnie usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa podlegająca adaptacji, wówczas ustala się przyjęcie niższego ustalonego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określonego w przepisach zawartych w rozdziale 3.

2. W obszarze objętym planem w zakresie **powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej**, ustala się:

- 1) nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zabudową podlegającą adaptacji obejmującą ponad 85% powierzchni działki oraz działki budowlanej wydzielonej pod garaż;
- 2) ustalona powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie dotyczy terenów z zabudową podlegającą adaptacji oraz terenów z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu, z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.

3. W obszarze objętym planem ustala się **zasady sytuowania garaży blaszanych** wyłącznie na działkach: z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi w ilości maksymalnie 2 garaże blaszane / 1 lokal mieszkalny.

4. W obszarze objętym planem ustala się **wysokość zabudowy dla nowych budowli** maksymalnie 15,0m, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **12-P/U** i **15-P/U**, dla których ustala się wysokość zabudowy dla nowych budowli maksymalnie 25,0m.

5. W obszarze objętym planem ustala się **minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**:

- 1) **minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**:
 - a) 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce / 100m² powierzchni użytkowej dla usług i usług nieuciążliwych, z wyłączeniem usług handlu,

- d) 1 miejsce / 50m² powierzchni użytkowej dla usług handlu i usług nieuciążliwych handlu,
- e) 1 miejsce / 10 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładzie pracy dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej i magazynowej,
- f) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji oraz z adaptacją funkcji, jeżeli nie następuje na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu lub/i nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub/i nie następuje zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów budowlanych, a także nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych pod garaż, pod garaże lub pod parking,
- b) dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako parkingi (w tym zadaszone) lub jako garaże (w tym wielopoziomowe nadziemne lub podziemne), zachowując ustalenia określone w pkt 1,
- c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach - orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu oraz realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. W obszarze objętym planem ustala się **sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- 2) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy,
- 3) w miejscach gdzie nie jest ustalona linia zabudowy, sytuowanie budynków w stosunku do dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi oraz wydzielonych geodezyjnie: w odległości min. 3,0m od granicy geodezyjnej.

7. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.

8. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

1. W obszarze objętym planem wyznacza się: obszary o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, obszary o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki) oraz obszary o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane) - zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2. W obszarze planu ustala się zakazy lokalizacji:

- 1) grzewisk, instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż

niebezpieczne, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;

- 2) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).

3. Na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami nieuciążliwymi, usługami nieuciążliwymi, na działkach budowlanych z podlegającą adaptacji taką zabudową, na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającymi adaptacji, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi podlegającymi adaptacji oraz na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z taką zabudową, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz ustala się:

- 1) zakaz nowych funkcji magazynowo-składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok, zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich i ich ekspozycji oraz stolarni;
- 3) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu, jak: warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, w tym gazu płynnego oraz kontenerowe, stacje kontroli pojazdów inne niż podstawowe, autokomisy oraz serwisy wymiany lub wulkanizacji ogumienia;
- 4) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-3 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko;
- 5) adaptację funkcji z wykluczeniem adaptacji funkcji usług uciążliwych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

4. W granicach wód powierzchniowych płynących obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg określają przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3;
- 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny, o minimalnej szerokości zapewniającej ruch dwukierunkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane, z drogami klasy **Z** i **GP**.

2. W zakresie systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publiczne, ciągi piesze publiczne i ciąg pieszo-jezdny publiczny oraz po drogach wewnętrznych), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacji;
- 3) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) obiekty i urządzenia, dojazdy, dostęp i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni innych niż zanieczyszczone, do ziemi lub do wód, w tym częściowe retencjonowanie wód deszczowych i roztopowych na działkach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów nieskanalizowanych do czasu realizacji sieci, ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, do ziemi lub do wód, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, oraz dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne określone przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy urządzeń elektroenergetycznych oraz ograniczeń w zabudowie ustala się:

- 1) ze stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV, linii kablowych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia NN 0,4 kV;
- 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych, w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
- 3) budowę nowej sieci energetycznej kablowej średniego napięcia SN 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną, z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- 4) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się: lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się:

- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;

2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki usług lub zabudowy przemysłowej i produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Sposób wykorzystania terenów do czasu zagospodarowania ustalonego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie występuje potrzeba określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

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

§ 15. Tereny oznaczone symbolami 1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS - Rzeka Wisła. Tereny oznaczone symbolami 5.1-WS, 5.2-WS - Rzeka Zgłowiączka.

1. Przeznaczenie terenu: śródlądowe wody powierzchniowe płynące.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się ochronę śródlądowych wód powierzchniowych płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu, w tym w terenach oznaczonych symbolami 2-WS, 3-WS i 4-WS związanych z obsługą podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej w terenie oznaczonym symbolem 7-ZP/ZZ oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) tereny oznaczone symbolami 5.1-WS i 5.2-WS położone są (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;

2) tereny oznaczone symbolami 5.1-WS i 5.2-WS położone są (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

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

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

1) nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – śródlądowe wody powierzchniowe płynące (rzeka Wisła i rzeka Zgłowiączka);

- 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu, w tym w terenach oznaczonych symbolami 2-WS, 3-WS i 4-WS dodatkowo związanych z obsługą podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej w terenie oznaczonym symbolem 7-ZP/ZZ oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się budowę lub rozbudowę budowli hydrotechnicznych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) adaptacja funkcji.

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

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1-WS z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 7-KD-L*/ZZ poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 6-ZP/ZZ,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2-WS z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 7-KD-L*/ZZ poprzez drogi wewnętrzne w terenach oznaczonych symbolami 6-ZP/ZZ i 7-ZP/ZZ,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 3-WS i 4-WS z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 7-KD-L*/ZZ poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 7-ZP/ZZ,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 5.1-WS i 5.2-WS z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 7-KD-L*/ZZ poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem 7-ZP/ZZ;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

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

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

7) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 17. Teren oznaczony symbolem 7-ZP/ZZ.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu - podstawowe:

- a) **teren zieleni,**
- b) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią;**

2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne:

- a) **zabudowa usługowa przystani rzecznej (adaptacja),**
- b) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,**
- c) **tereny służące organizacji imprez masowych.**

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w obszarze osuwania się mas ziemnych obejmującym obszar zagrożony ruchami masowymi (zgodnie z rysunkiem planu), ustala się ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

2) ustala się zagospodarowanie zielenią:

- a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w ramach ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w pozostałym terenie w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

3) ustala się ochronę urządzeń wodnych, w tym związanych z obsługą podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej oraz z ochroną przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

2) w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

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

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

1) dla terenu zieleni - nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

- 2) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej – dotyczy podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu zieleni: 70%,
 - b) dla terenu podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej: 10%,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - dotyczy podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej: do 50%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - dotyczy podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) podlegająca adaptacji zabudowa usługowa przystani rzecznej: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - b) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 7) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 8) geometria dachów - dotyczy podlegającej adaptacji zabudowy usługowej przystani rzecznej: płaskie o spadku do 10° oraz dachy o kształcie zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°, w tym: łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone;
- 9) ustala się możliwość realizacji zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego oraz zagospodarowania sportowego, uzależnionego od możliwości określonych ukształtowaniem i budową terenu, gdzie przez:
 - a) zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe – należy rozumieć zagospodarowanie jak terenowe urządzenia sportu i rekreacji z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: ścieżki piesze, spacerowe, rowerowe i dydaktyczne, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, siłownie zewnętrzne, tory do jazdy na wrotkach lub/i rolkach, skate-parki, place zabaw, deszczochrony, mostki, kładki, sztuczne zbiorniki wodne, tereny piknikowe, widownie terenowe, galerie plenerowe, częściowo utwardzone, ażurowe (w tym w części o nawierzchni zielonej) place lub miejsca dla organizacji wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i z trwaniem imprez masowych,
 - b) zagospodarowanie sportowe – należy rozumieć zagospodarowanie w postaci miejsc do gier terenowych z niekubaturowymi urządzeniami jak: szachownice, minigolf, krykiet, bule, ping-pong, siatkówka, siatkówka plażowa, korty tenisowe;
- 10) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych, związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Wisły (tereny oznaczone symbolami 2-WS, 3-WS i 4-WS), z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Zgłowiączki (tereny oznaczone symbolami 5.1-WS i 5.2-WS), z obsługą i funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem 12-KX*/WS, zbiorników wodnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się możliwość zagospodarowania terenu związanego ze szczególnym korzystaniem z wód do celów energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolami 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5.1-WS i 5.2-WS oraz z terenem oznaczonym symbolem 12-KX*/WS - wykonywanie oraz utrzymywanie urządzeń wodnych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 12) adaptacja zabudowy usługowej przystani rzecznej, zagospodarowania i funkcji.

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

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

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

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

- 1) wzdłuż rzeki Wisły (tereny oznaczone symbolami 2-WS, 3-WS i 4-WS), wzdłuż rzeki Zgłowiączki (tereny oznaczone symbolami 5.1-WS i 5.2-WS), z wyłączeniem terenu podlegającej adaptacji zabudowy przystani rzecznej oraz z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 12-KX*/WS, ustala się pozostawienie pasa szerokości min. 10,0m od linii rozgraniczającej teren, jako wolnego od zagospodarowania, z wyłączeniem wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem obu rzek oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń o funkcji zgodnej z przeznaczeniem i funkcją terenu, w tym wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową, związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i z trwaniem imprez masowych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 3) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 4) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

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

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

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

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

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

§ 18. Teren oznaczony symbolem 8-U/ZZ.

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi: maksymalna 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;

- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabudowy historycznej wymienionej w ust. 5 pkt 1, dla której ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu (geometrię dachu);
- 9) adaptacja zabudowy, zagospodarowania i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), dla których obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi oraz sposoby zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz dla których ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem zabudowy podlegającej adaptacji.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejącej drogi publicznej, ulicy Pivnej 6-KD-L*, obsługa komunikacyjna z ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ uniemożliwiona ukształtowaniem i budową terenu;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

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

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

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

§ 19. Teren oznaczony symbolem 9-U.

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- a) ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu,
- b) zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,1,
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

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

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługi: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się,
- b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
- c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;

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

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 20. *Terren oznaczony symbolem 10-P/U.*

1. **Przeznaczenie terenu:**

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

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

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

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

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

2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,7,

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

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

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

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

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

7) geometria dachów:

a) usługi, garaże: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°, oraz dachy o kształcie zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°, w tym łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone,

b) przemysł, produkcja, magazyny: kształt dachu zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja zabudowy wykraczającej poza ustalone planem linie zabudowy nieprzekraczalne.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 21. *Teren oznaczony symbolem 11-U.*

1. **Przeznaczenie terenu: usługi.**

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

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

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

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

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

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

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

- a) dla działek wydzielonych pod usługi i usługi nieuciążliwe: 5%,
- b) dla pozostałej zabudowy podlegającej adaptacji: 25%;
- c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 15,0m, minimalnej nie ustala się,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości, minimalnej nie ustala się,
- c) garaże jednokondygnacyjne i zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
- d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;

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

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.

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

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

- 1) dla usług, usług nieuciążliwych i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących – garaże realizować jako zespoły garaży;
- 2) ustala się zakaz realizacji garaży wielokondygnacyjnych;
- 3) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 4) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniące łąki) oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 oraz § 12 ust. 2-3 uchwały.

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

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

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

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

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

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

1. **Przeznaczenie terenu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) przemysł, produkcja, magazyny, usługi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna 15,0m , minimalnej nie ustala się,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;

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

7) geometria dachów:

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

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

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

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.

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

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

1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;

2) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki) oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: z istniejących dróg publicznych, ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ, ulicy Solnej 4-KD-L* i ulicy Piwnej 7-KD-L*/ZZ;

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 16-U ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków oraz wpisany do GEZ/WEZ, oznaczony na rysunku planu szrafurą i numerem 1: **dawny magazyn cykorii Fabryki Cykorii F. Bohma tzw. Czarny Spichlerz**, przy ul. Piwnej 4 (d. nr 2) / ul. Prymasa Wyszyńskiego 12, z 1 połowy XIXw., numer rejestru zabytków 359/44/A z dnia 03.04.1957r.;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 13-U ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą oraz numerami 26 i 33, gdzie zabytek oznaczony nr 33 stanowi część **Zespołu Fabryki Papierów Altmana**, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu:
 - a) nr 26 – dom, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 22 / ul. Solnej 6, z lat 1882-1932r.,
 - b) nr 33 – dawny magazyn papieru, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 26 / ul. Solnej 4, z 1925r.
- 3) teren oznaczony symbolem 16-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka (obszar wykształcony do lat 30-tych XXw.), podlegającej ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 3 uchwały;
- 4) teren oznaczony symbolem 16-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach strefy ochrony archeologicznej, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 4 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 13-U: 1,1,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 16-U: 2,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 13-U: do 70%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 16-U: nie występuje potrzeba określenia - adaptacja istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi:
 - w terenie oznaczonym symbolem 16-U: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych, minimalnej nie ustala się,

- w terenie oznaczonym symbolem 13-U: maksymalna - adaptacja istniejącej wysokości zabudowy zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 2, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu, minimalnej nie ustala się,

b) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:

a) liniami zabudowy obowiązującymi: dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16-U,

b) liniami zabudowy nieprzekraczalnymi: dotyczy terenu oznaczonego symbolem 13-U,

c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 6 uchwały;

7) geometria dachów:

a) usługi:

- w terenie oznaczonym symbolem 16-U adaptacja istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych,

- w terenie oznaczonym symbolem 13-U adaptacja istniejącego kształtu dachu zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 2, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu,

b) garaże jednokondygnacyjne: płaskie o spadku do 10°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

1) w terenie oznaczonym symbolem 13-U dla usług ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących oraz garaży wielokondygnacyjnych, garaże realizować jako zespoły garaży;

2) w terenie oznaczonym symbolem 13-U ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;

3) teren oznaczony symbolem 13-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

4) teren oznaczony symbolem 16-U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 13-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Solnej 4-KD-L*,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 16-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Pivnej 6-KD-L*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu oznaczonego symbolem 14-MW/U: 1,2,
- dla terenu oznaczonego symbolem 22-MW/U: 1,5,

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

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

- a) dla działek wydzielonych pod usługi nieuciążliwe: 10%,
- b) dla pozostałej zabudowy: 25%,
- c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługi nieuciążliwe: maksymalna: 15,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 17,0m, minimalna dwie kondygnacje naziemne,
 - c) garaże jednokondygnacyjne: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;

7) geometria dachów:

- a) usługi nieuciążliwe, garaże: płaskie o spadku do 10°,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem adaptacji garaży blaszanych wolnostojących niestanowiących zespołu garaży.

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

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

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

- 1) dla usług nieuciążliwych i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących oraz garaży wielokondygnacyjnych – garaże realizować jako zespoły garaży;
- 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 14-MW/U wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 14-MW/U wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki) oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nasypy niebudowlane), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) teren oznaczony symbolem 22-MW/U położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2-3 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 14-MW/U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ, ulicy Solnej 4-KD-L*, ulicy Fabrycznej 5-KD-L* i ulicy Piwnej 7-KD-L*/ZZ,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 22-MW/U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Szpitalnej 3-KD-L*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe:

a) **przemysł, produkcja, magazyny,**

b) **usługi;**

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:

a) **garaże wielokondygnacyjne,**

b) **parkingi.**

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

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

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

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

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

a) nr 18 - ratusz, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1912r.,

b) nr 19 - wieża ciśnień, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1920r.,

c) nr 20 - dawny dom mieszkalny i kantor, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1837r.,

d) nr 21 - dawny spichrz i młyn, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1904r.,

e) nr 22 - dawny sklep, warsztat i laboratorium, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z 1857r.,

f) nr 23 - dawne spichrze i palarnia cykorii, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 14, z lat 1882-1932r.;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;

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

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu oznaczonego symbolem 17-U: 0,7,
- dla terenu oznaczonego symbolem 18-U: 2,2,

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

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%, pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 2 uchwały;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 5 uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługi (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17-U): maksymalna: 8,0m, minimalnej nie ustala się,
 - b) usługi (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-U): maksymalna: 21,0m, minimalnej nie ustala się,
 - c) garaże wielokondygnacyjne (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-U): maksymalna: 12,0m, minimalnej nie ustala się,
 - d) garaże jednokondygnacyjne (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18-U): maksymalna 5,0m, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości, minimalnej nie ustala się,
 - e) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy: nieprzekraczalnymi oraz zgodnie z ustaleniami jak w § 10 ust. 6 uchwały;
- 7) geometria dachów:
 - a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°,
 - b) dopuszcza się dachy o kształcie zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°, w tym łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 17-U ustala się:
 - a) zakaz realizacji wszelkich garaży,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 18-U ustala się:
 - a) zakaz realizacji garaży wolnostojących, z wyłączeniem garaży jednokondygnacyjnych dla pojazdów specjalistycznych – garaże realizować jako zespoły garaży lub jako garaże wielokondygnacyjne,
 - b) możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 18-U wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 17-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Okrzei 1-KD-GP* i ulicy Toruńskiej 9-KD-D*,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 18-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Okrzei 1-KD-GP*, ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ i ulicy Szpitalnej 3-KD-L*;

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe: **usługi;**

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) nr 8 – dom, przy ul. Szpitalnej 8, z ok. 1920r.,

2) nr 9 – dom, przy ul. Szpitalnej 10a, z l. ćw. XXw.,

3) nr 11 – dom, przy ul. Szpitalnej 12, z l. ćw. XXw.

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,

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

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

a) dla działek wydzielonych pod usługi i usługi nieuciążliwe: 5%,

b) dla pozostałej zabudowy, w tym zabudowy podlegającej adaptacji: 25%,

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

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

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

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

- 1) dla usług, usług nieuciążliwych i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podlegającej adaptacji ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących – garaże realizować jako zespoły garaży;
- 2) ustala się zakaz realizacji garaży wielokondygnacyjnych;
- 3) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 4) w terenach wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniące łąki), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 oraz § 12 ust. 2-3 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 19-U z istniejących dróg publicznych: ulicy Okrzei 1-KD-GP* i ulicy Szpitalnej 3-KD-L*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 20-U z istniejącej drogi publicznej: ulicy Szpitalnej 3-KD-L*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe:

a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**

b) **usługi nieuciążliwe;**

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 24-MW/U.

a) **garaże wielokondygnacyjne,**

b) **parkingi.**

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) w terenie oznaczonym symbolem 21-MW/U ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 6, 7, 10 i 12, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;

a) nr 6 – dom, przy ul. Szpitalnej 3, z 1943r.,

b) nr 7 – dom, przy ul. Szpitalnej 5, z 1943r.,

c) nr 10 – dawna oficyna, obecnie dom, przy ul. Szpitalnej 11, z początku XXw,

d) nr 12 – dom, przy ul. Szpitalnej 15, z początku XXw.;

2) w terenie oznaczonym symbolem 24-MW/U ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 3, 4, 5, 13, 14, 15, 16, 17 i 25, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;

a) nr 3 – dawny dworek, później przedszkole, przy ul. Rzecznej 10 (dawna ul. Prymasa Wyszyńskiego 13b), z lat 1922-1924r.,

b) nr 4 – dom, przy ul. Szpitalnej 1a, z 2 ćw. XXw.,

c) nr 5 – dom, przy ul. Szpitalnej 1b / ul. Rzecznej 14, z początku XXw,

d) nr 13 – dom, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 11 (d. nr 9), z 2 połowy XIXw.,

e) nr 14 – dom, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 13, z 1 połowy XXw.,

f) nr 15 – budynek wielorodzinny, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 13 / 13a, z 1 połowy XXw.,

g) nr 16 – budynek gospodarczy, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 13a, z 1 połowy XXw.,

h) nr 17 – oficyna, przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 13 / ul. Prymasa Wyszyńskiego 13a (d. nr 11/13a), z 1 połowy XXw.,

i) nr 25 – dawne stajnie tzw. fornalskie przy ul. Prymasa Wyszyńskiego 7/9, z lat 1888-1912;

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w terenie oznaczonym symbolem 21-MW/U: 2,1,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w terenie oznaczonym symbolem 24-MW/U: 3,5,
- dla pozostałej zabudowy: 1,2,

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

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

- a) dla działek wydzielonych pod usługi nieuciążliwe: 10%,
- b) dla pozostałej zabudowy, w tym zabudowy podlegającej adaptacji: 25%,
- c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi, garaże wielokondygnacyjne: maksymalna: 12,0m, minimalnej nie ustala się,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 15,0m, minimalna dwie kondygnacje naziemne – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 21-MW/U,
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 21,0m, minimalna dwie kondygnacje naziemne – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 24-MW/U,
- d) garaże jednokondygnacyjne i zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,
- e) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 4 uchwały;

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

7) geometria dachów:

- a) usługi nieuciążliwe, garaże wielokondygnacyjne: płaskie o spadku do 10°,
 - b) garaże jednokondygnacyjne: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45° oraz dachy o kształcie zgodnie z przyjętą technologią oraz o spadku do 15°, w tym dachy zielone,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 5 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7, nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, z wyłączeniem adaptacji garaży blaszanych wolnostojących, niestanowiących zespołu garaży.

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

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

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

- 1) dla usług nieuciążliwych i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących – garaże realizować jako zespoły garaży lub jako garaże wielokondygnacyjne;
- 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 3) w terenach wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 oraz § 12 ust. 2-3 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 21-MW/U z istniejących dróg publicznych: ulicy Okrzei 1-KD-GP*, ulicy Szpitalnej 3-KD-L*, ulicy Rzecznej 8-KD-D* oraz z ciągu pieszo-jezdnego 10-KDX*,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 24-MW/U z istniejących dróg publicznych: ulicy Prymasa Wyszyńskiego 2-KD-Z*/ZZ, ulicy Szpitalnej 3-KD-L*, ulicy Rzecznej 8-KD-D* oraz z ciągu pieszo-jezdnego 10-KDX*;
- 2) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.

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

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

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

§ 29. Teren oznaczony symbolem 23-U.

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

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

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

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

2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,1,

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

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

a) dla działek wydzielonych pod usługi i usługi nieuciążliwe oraz dla zabudowy produkcyjnej podlegającej adaptacji: 5%,

b) dla pozostałej zabudowy podlegającej adaptacji: 30%,

c) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługi, usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna podlegająca adaptacji: maksymalna: 15,0m, minimalnej nie ustala się,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: maksymalna: 12,0m, minimalnej nie ustala się,

c) garaże jednokondygnacyjne i zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się,

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

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

7) geometria dachów:

- a) usługi, usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna podlegająca adaptacji: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku do 15°,
- b) garaże jednokondygnacyjne: płaskie o spadku do 10°, wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlegająca adaptacji z usługami nieuciążliwymi: wielospadowe, w tym dwuspadowe, o spadku od 20° do 45°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) dla usług ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących – garaże realizować jako zespoły garaży;
- 2) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lokalizacja zabudowy sezonowej zgodnie z ustaleniami jak w § 6 ust. 3 uchwały;
- 3) teren położony jest (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące ility), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia jak w § 10 ust. 3 oraz § 12 ust. 2-3 uchwały.

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

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

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

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

1. **Przeznaczenie terenu:** droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 37,5m do 117,0m, z lokalnym rozszerzeniem do 218,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dwie jezdnie;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 15,0m do 21,5m, z lokalnym rozszerzeniem do 36,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jedna jezdnia;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnym oraz sposoby zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz dla których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.

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

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

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

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 12,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) jedna jezdnia;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

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

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

1) w terenie wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa oraz granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Przeznaczenie terenu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) dla ulicy Rzecznej 8-KD-D*: 8,0m, z lokalnymi rozszerzeniami do 11,5m i do 19,5m oraz z lokalnym przewężeniem do 7,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla ulicy Toruńskiej 9-KD-D*: od 6,0m do 14,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

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

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

1) w terenie ulicy Rzecznej 8-KD-D* wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (pęczniejące łąki), dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) w terenie ulicy Toruńskiej 9-KD-D* wyznacza się (zgodnie z rysunkiem planu) granice obszaru o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny publiczny.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy publiczny.

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

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

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

- a) ochronę zieleni utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu,
- b) zagospodarowanie zielenią w formie nowych nasadzeń drzew i krzewów z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 4,0m do 9,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w terenie ustala się (zgodnie z rysunkiem planu) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne - obejmujący osuwisko i jego strefę buforową o szerokości 10,0m od granic osuwiska (zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 11 pkt 1 uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) **ciąg pieszy publiczny** – przeprawa mostowa stanowiąca przebieg ciągu pieszego nad śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi;
- 2) **śródlądowe wody powierzchniowe płynące** – teren pod przeprawą mostową stanowiącą przebieg ciągu pieszego.
 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w § 6 uchwały.
 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) ustala się ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu oraz związanych z obsługą przeciwpowodziową – obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia i obowiązki zgonie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe ustalenia jak w § 7 uchwały.
 4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.
 5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
 6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustalenia jak w § 9 uchwały.
 7. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 6,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu oraz związanych z obsługą przeciwpowodziową, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
 8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie występuje potrzeba określenia.
 9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.
 10. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustalenia jak w § 12 ust. 2 uchwały.
 11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: ustalenia jak w § 13 ust. 1 uchwały;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 13 ust. 2-11 uchwały.
 12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie występuje potrzeba określenia.
 13. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
 14. **Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:** nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

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

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

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

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

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

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

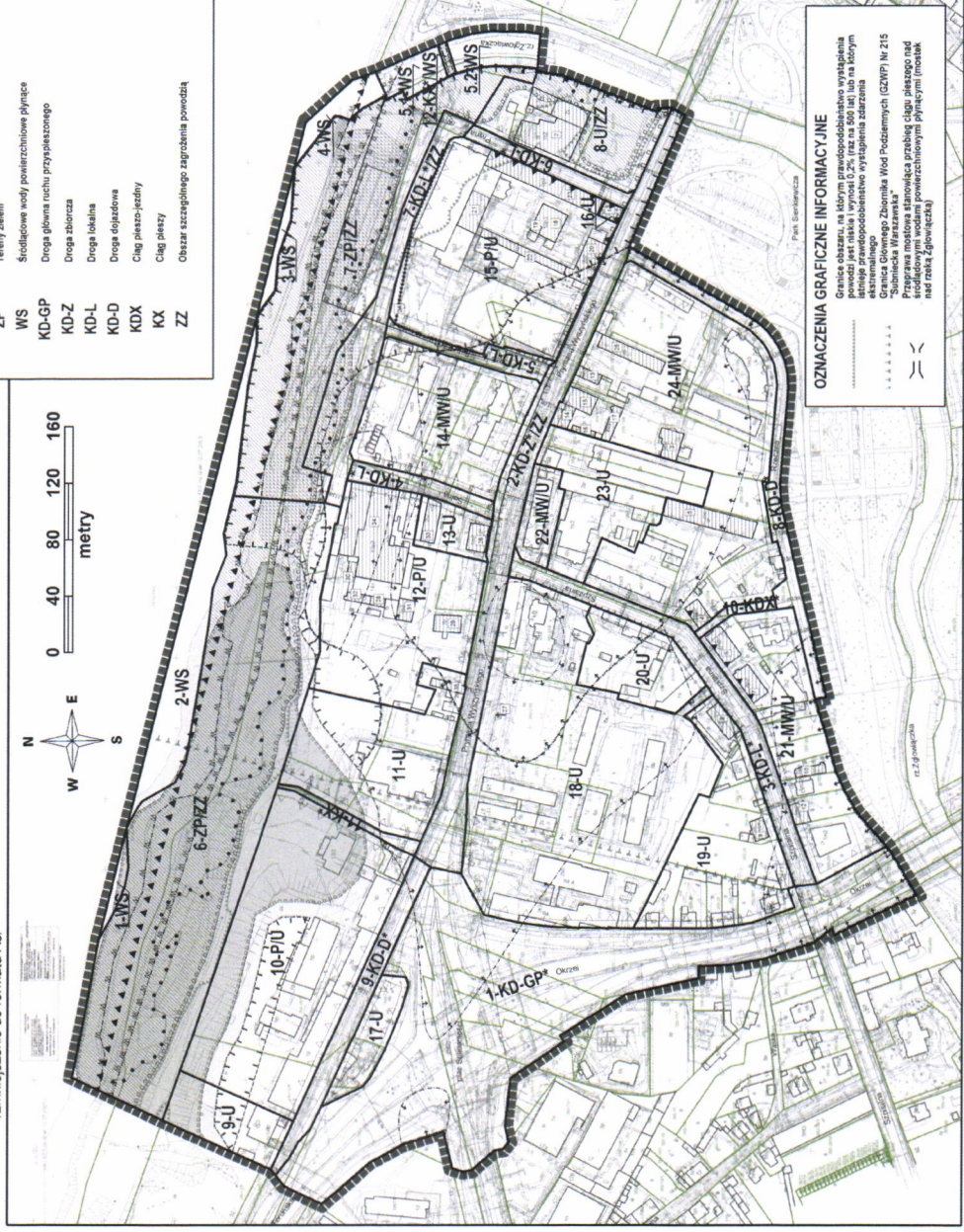


Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Jarosław Hupała

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

Rysunek planu w skali 1:1000
 /zmnieszenie do formatu A3/



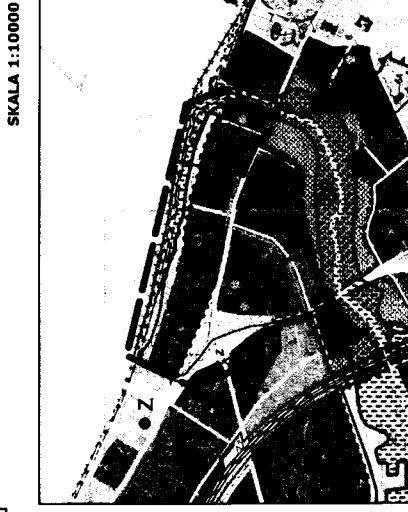
OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy obowiązujące
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granica strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu
- Granica strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu
- Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wyłączenie z zabudowy, w tym: 10% (raz na 10 lat) 1% (raz na 100 lat)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Granice obszarów osuwania się mas ziemnych - osuwiska niskiejszywnego
- Obszar osuwania się mas ziemnych - osuwiska nieskrywane
- Obszar osuwania się mas ziemnych - strefa buforowa osuwiska nieskrywane
- Obszar zagrożony ruchami masowymi
- Granice Obszaru Specjalnej Ochrony Płaków PLB04003 "Dolina Dolnej Wisły" (granica obszaru Natura 2000)
- Granice Specjalnego Obszaru Ochrony Świadek PLH040039 "Włocławska Dolina Wisły" (granice obszaru Natura 2000)
- Granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa
- Granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nieczynujące tery)
- Granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nieczynujące tery)
- Granice korytarza ekologicznego rzeki Wisły
- Zabýtek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów art. 241 - budynki
- Zabýtek nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - budynki
- Zabýtek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - figura
- Zabýtek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - ogrodzenie
- Numer zabýtku
- Wyróznik terenów publicznych

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
 Granice obszarów, na których przewidziano wyłączenie z zabudowy, w tym: 10% (raz na 10 lat) lub na którym przewidziano wyłączenie z zabudowy, w tym: 1% (raz na 100 lat) - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 Granice Obszaru Specjalnej Ochrony Płaków PLB04003 "Dolina Dolnej Wisły" (granice obszaru Natura 2000)
 Granice Specjalnego Obszaru Ochrony Świadek PLH040039 "Włocławska Dolina Wisły" (granice obszaru Natura 2000)
 Granice obszarów o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa
 Granice obszarów o złej przydatności gruntów dla budownictwa (nieczynujące tery)
 Granice korytarza ekologicznego rzeki Wisły

**WYRYS oraz WYPIS (Legenda) ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK
(Studium zatwierdzone Uchwałą nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.)**

0 150 300
metry



Legenda
KIERUNKI ROZWOJU
Granice jednostek strukturalnych
Zasoby środowiska przyrodniczego
Tereny Zieleni



Wody
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
Na podstawie ustawy o ochronie przyrody
Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO)
"Dolina Dolnej Wisły" - kod PLB040003
Projekt koncepcji archeologicznej i Rozwój gospodarki w Mieście Włocławek z dnia 10.01.2011r.

Natura 2000 Projektowany Obszar Ochrony Specjalnej Siedlisk
"Włocławka Dolina Wisły" - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty
kod PLH040039
Projekt Koncepcji Archeologicznej z Decyzją Komitetu Europejskiego z dnia 10 stycznia 2011r.
Dz.U. 2011 nr 14, poz. 201

Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opłaca nad zabytkami
Obiekty wpisane do rejestru zabytków
Srebra ochrony historycznej struktury przestrzennej
Srebra ochrony archeologicznej, stanowiska archeologiczne

Na podstawie ustawy Prawo wodne
Zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%
Projekt i jego granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapą, załącznikiem powodziowego
- zlewniowym obszarze TC-D04-42-002-007-15 z dnia 15 kwietnia 2019r.
- zlewniowym obszarze TC-D04-42-002-007-15 z dnia 15 kwietnia 2019r.

Obszar narazony na niebezpieczeństwo powodzi
Projekt i jego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapą, załącznikiem powodziowego
- zlewniowym obszarze TC-D04-42-002-007-15 z dnia 15 kwietnia 2019r.
- zlewniowym obszarze TC-D04-42-002-007-15 z dnia 15 kwietnia 2019r.

Dolina rzeki Zgłowiączki
SYSTEM TRANSPORTOWY
Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic
Podstawowy układ komunikacyjny
Ulice główne ruchu przyspieszonego
Ulice główne zbiorcze
Układ obsługi ulicy
Ulice lokalne i dojazdowe

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE
Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne
Użytkownictwa wyższego oraz zdrowia
Obszary mieszkaniowa z dominującym budownictwem wielopiętrowym
Obszary przemysłowe
Obszary usługowe

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA
Obszary dla których obowiązuje MPZP
Obszary dla których MPZP są w trakcie opracowania
Plan strategiczny - przyjęte założenia urbanistyczne, Rany, akcje, kierunki
Obszar rewitalizacji istniejącego zagospodarowania

Granice obszaru objętego planem miejscowym



Układ ulic, obszar obsługi ulicy
Układ ulic, obszar obsługi ulicy

Tereny zieleni
Wody

Układ komunikacyjny
Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne
Użytkownictwa wyższego oraz zdrowia
Obszary mieszkaniowa z dominującym budownictwem wielopiętrowym
Obszary przemysłowe
Obszary usługowe

Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne
Użytkownictwa wyższego oraz zdrowia
Obszary mieszkaniowa z dominującym budownictwem wielopiętrowym
Obszary przemysłowe
Obszary usługowe

Tereny zieleni
Wody

Układ komunikacyjny
Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne
Użytkownictwa wyższego oraz zdrowia
Obszary mieszkaniowa z dominującym budownictwem wielopiętrowym
Obszary przemysłowe
Obszary usługowe

OGÓLNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:
Przyjmuje się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-transportowej, uwzględniając kierunki rozwoju i potrzeby społeczne, technologiczne, z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
Opieranie się na bezpieczeństwie obsługi ludności w zakresie dostępu do podstawowych usług i świadczeń.
Przyjmuje się podstawowe zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do systemów komunikacyjnych i powiązań wewnętrznych i poprzez zewnętrzną komunikacją, z uwzględnieniem potrzeb i zmian przyrodniczych i technologicznych, z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
Opieranie się na bezpieczeństwie obsługi ludności w zakresie dostępu do podstawowych usług i świadczeń.
Przyjmuje się podstawowe zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do systemów komunikacyjnych i powiązań wewnętrznych i poprzez zewnętrzną komunikacją, z uwzględnieniem potrzeb i zmian przyrodniczych i technologicznych, z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
Opieranie się na bezpieczeństwie obsługi ludności w zakresie dostępu do podstawowych usług i świadczeń.
Przyjmuje się podstawowe zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do systemów komunikacyjnych i powiązań wewnętrznych i poprzez zewnętrzną komunikacją, z uwzględnieniem potrzeb i zmian przyrodniczych i technologicznych, z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:
Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne
Użytkownictwa wyższego oraz zdrowia
Obszary mieszkaniowa z dominującym budownictwem wielopiętrowym
Obszary przemysłowe
Obszary usługowe

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne
Użytkownictwa wyższego oraz zdrowia
Obszary mieszkaniowa z dominującym budownictwem wielopiętrowym
Obszary przemysłowe
Obszary usługowe

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne
Użytkownictwa wyższego oraz zdrowia
Obszary mieszkaniowa z dominującym budownictwem wielopiętrowym
Obszary przemysłowe
Obszary usługowe

OGÓLNE PRZYRODNICZE KIERUNKI ROZWOJU MIASTA:
Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne
Użytkownictwa wyższego oraz zdrowia
Obszary mieszkaniowa z dominującym budownictwem wielopiętrowym
Obszary przemysłowe
Obszary usługowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/102/2021
Rady Miasta Włocławek
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Jarosław Hupała

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/102/2021

Rady Miasta Włocławek

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE Rady Miasta Włocławek

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

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

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji.

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

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

3. Zasady finansowania.

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

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


WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jarosław Hupalo

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/102/2021
Rady Miasta Włocławek
z dnia 31 sierpnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę


WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jarosław Hupalo