

**UCHWAŁA NR XVII/41/2025
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei, Wroniej, Al. Chopina, Warszawskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940),

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 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei, Wroniej, Al. Chopina, Warszawskiej.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10 000, 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 - część obrębu Włocławek KM 42, 43, 52, 53, 81.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) linia zabudowy obowiązująca;
- 5) granica strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 6) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych - budynek;
- 7) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren;
- 8) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - budynek, teren;
- 9) granica występowania gruntów ilastych;
- 10) wyróżnik terenu publicznego.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1, 2, 3... – numer terenu;
- 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) P – produkcja, zabudowa magazynowa;
- 5) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 6) UO – usługi oświaty;
- 7) KS – parkingi wielopoziomowe;
- 8) KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 9) KD-Z – droga zbiorcza;
- 10) KD-L – droga lokalna;
- 11) KD-D – droga dojazdowa.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, poza granicami obszaru objętego planu;
- 2) granica strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, poza granicami obszaru objętego planu;

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

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

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię obowiązkowego sytuowania min. 60% długości ścian budynków frontowych, z dopuszczeniem wysuniętych na odległość do 1,0 m od lica ściany części budynków: zadaszeń, witryn sklepowych, schodów zewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu;
- 5) 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;
- 6) zabudowie sezonowej – należy przez to rozumieć obiekty i ogródki gastronomiczne lokalizowane okresowo.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.

2. Dopuszcza się zabudowę sezonową oraz tymczasowe obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu o wysokości maksymalnie 4,0 m, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Dopuszcza się lokalizację budowli naziemnych o wysokości maksymalnie 10,0 m.

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

1. Ustala się nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach oraz działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi oraz podmiotów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji grzebowisk, prosekatorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).

6. W obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) zakaz nowych funkcji produkcyjnych, magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
- 2) zakaz nowych zakładów pogrzebowych z funkcją przygotowywania i przechowywania zwłok i stolarni;
- 3) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie oraz warsztaty naprawcze;
- 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.

7. W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny niżej określone:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1 MW/U, 2 MW/U, 5 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 8 MW/U, 10 MW/U, 12 MW/U/KS, 13 MN/U, 15 U/MN, 16 MW/U o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe, terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi nieuciążliwe i parkingi, w tym wielopoziomowe, terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe oraz terenu pod usługi nieuciążliwe i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zaliczanych do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych – do terenów strefy śródmiejskiej;
- 2) teren oznaczony symbolem 9 UO/U o przeznaczeniu pod usługi oświaty, usługi nieuciążliwe – do terenów stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży. W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektów oświaty na funkcje usług nieuciążliwych niezwiązanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci

i młodzieży – dany teren będzie zaliczany do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych – do terenów strefy śródmiejskiej;

3) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

9. Obszar objęty planem położony jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

10. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadanie nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły.

11. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

12. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym: nie występuje potrzeba określenia.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków: budynki, teren - określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ, usytuowane w południowej pierzei Placu Wolności, wyznaczającej granicę strefy ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek, wpisanej do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod numerem A/1560 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 30 września 1957 r. – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

3. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Gminnej Ewidencji i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ - określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

4. W odniesieniu do obiektów wpisanych do GEZ/WEZ:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską;
- 2) planowane inwestycje w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) w przypadku wykreślenia obiektu z GEZ/WEZ znosi się w stosunku do niego ochronę na podstawie ustaleń miejscowego planu.

5. Część obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka z zachowaną zabudową z I połowy XX w. jako obszar zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ, podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla której ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej;
- 2) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania na działce budowlanej i wysokości budynków;
- 3) przy nowej zabudowie należy zastosować zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce;
- 4) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, ochrona zieleni;
- 5) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, urządzeń technicznych (masztów, wież, siłowni wiatrowych), powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie;

6) planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

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

2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone wyróżnikiem „*”:

1) droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem KD-GP*;

2) drogi zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z*;

3) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L*;

4) droga dojazdowa – oznaczona symbolem KD-D*.

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

4. Dopuszcza się zabudowę sezonową o wysokości maksymalnie 4,0 m w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

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

1. Tereny oznaczone symbolami MW/U, U/P, U, UO/U, MW/U/KS, MN/U, U/MN w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe oraz parkingi w tym wielopoziomowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 jako przeznaczenie terenu – występują równoważnie, z zaakcentowaniem funkcji istniejących na poszczególnych terenach poprzez oznaczenie symbolem MW/U, MW/U/KS, MN/U lub U/MN.

3. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych o wysokości maksymalnej 5,0 m, wysokości minimalnej nie ustala się – lokalizacja zależna od dostępności terenu.

4. Maksymalna i minimalna wysokość zabudowy została określona przepisami zawartymi w rozdziale 3.

5. Ustalona przepisami zawartymi w rozdziale 3 geometria dachów dotyczy bryły głównej budynku. Na częściach uzupełniających takiego obiektu budowlanego, dopuszcza się inną geometrię dachu niż ustalone w rozdziale 3.

6. Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce/150 m² pow. użytkowej zabudowy usług, w tym usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży usług handlu;

b) 1 miejsce/100 m² powierzchni sprzedaży usług handlu;

c) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

d) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

e) 1 miejsce/80 osób uczących się i zatrudnionych w usługach oświaty;

- f) 1 miejsce/10 stanowisk pracy na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych i w magazynach;
- g) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dla nowej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie o 50% ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 dla działek budowlanych zlokalizowanych na terenach: 1 MW/U, 2 MW/U, 4 U, 5 MW/U, 6 MW/U, 7 MW/U, 8 MW/U, 10 MW/U, 13 MN/U, 14 U, 15 U/MN, 16 MW/U;
- 3) Sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) ustalone w pkt 1 i 2 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji;
 - b) dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsce do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w pkt 1;
 - c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 85% oraz wydzielonej wyłącznie pod garaż.
8. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową oraz funkcją podlegającą adaptacji z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.
9. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 85% oraz wydzielonej wyłącznie pod garaż.
10. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.
11. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- § 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia – brak wyznaczonych terenów scalania i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scalania i podziału nieruchomości.
- § 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostęp do obiektów i urządzeń, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi właściwymi dla danego dysponenta infrastruktury – dotyczy infrastruktury określonej od ust. 2 do ust. 11 § 11 uchwały;
 - 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych, należy zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej;

4) przy budowie, przebudowie i remontach dróg należy uwzględnić stosowanie rozwiązań ograniczających hałas środowiskowy.

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

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 4) dopuszcza się hydranty podziemne o średnicy nominalnej DN 80 w szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy zainstalowanie hydrantu nadziemnego jest niemożliwe;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach;
- 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.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:

- 1) ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
- 3) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych oraz zachowaniem ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- 4) ustala się możliwość budowy alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie, w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym OZE.

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

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

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

11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

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

§ 12. Teren oznaczony symbolem: 1 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą: kamienica obecnie Bank Ochrony Środowiska ul. Kościuszki 15, 1898 r. Decyzja z dnia 11 maja 1994 r., nr A/668;

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:

a) dom Pl. Wolności 10/ul. Kościuszki 1 – ok. 1897 r.;

b) dom ul. Kościuszki 1 – 1897 r.;

c) budynek banku ul. Kościuszki 3 – 1923-1935 r.;

d) dom ul. Kościuszki 5/POW 8 – 1903 r.;

e) dom z oficynami ul. Kościuszki 7 – 1876 r.;

f) dom ul. Kościuszki 11 – 1878 r.;

g) dom z oficyną ul. Kościuszki 13 – 1879 r., 1933-1936 r.;

h) kamienica z oficynami ul. Kościuszki 17 – 1879 r.;

i) kamienica z oficyną ul. Kościuszki 19 – 1876 r., oficyna z 1889 r. i 1926 r.;

j) dom z oficynami ul. POW 12 – ok. 1900 r.;

3) zabytek nieruchomy, wpisany do GEZ/WEZ wymieniony w pkt 2 lit. a, usytuowany jest w południowej pierzei Placu Wolności, wyznaczającej granicę strefy ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek, wpisanej do rejestru zabytków Województwo Kujawsko-Pomorskiego pod numerem A/1560 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 30 września 1957 r.;

4) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0;
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 85%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 17,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: Plac Wolności (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Kościuszki 2 KD-Z*, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3 KD-Z*, ul. Pułaskiego 6 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 13. Teren oznaczony symbolem: 2 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:
 - a) kamienica ul. Kościuszki 19a – 1930 r.;
 - b) kamienica z oficyną ul. Kościuszki 21 – 1912-1913 r.;
 - c) dom ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 22B – 1930 r.;
- 2) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 85%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 17,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Kościuszki 2 KD-Z*, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3 KD-Z*, ul. Pułaskiego 6 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 14. Teren oznaczony symbolem: 3 U/P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi;
- 2) produkcja, zabudowa magazynowa.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:

a) budynek magazynowy ul. POW 24a – 1899-1900 r., 1928 r.;

b) budynek gospodarczy ul. POW 24a – 1899-1900 r., 1928 r.;

c) warsztat ul. POW 24a – 1899-1900 r., 1928 r.;

d) budynek fabryki ul. POW 26/30 – 1899-1900 r., 1928 r.;

e) budynek magazynowy ob. budynek administracyjny ul. POW 26/30 – 1899-1900 r., 1928 r.;

f) budynek portierni ul. POW 26/30 – 1899-1900 r., 1928 r.;

g) budynek prężarni zboża ul. POW 26/30 – 1899-1900 r., 1928 r.;

- 2) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

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

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 22,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 30°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Okrzei 1 KD-GP*, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3 KD-Z*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 15. Teren oznaczony symbolem: 4 U

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą, w stosunku do którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały: budynek biurowo - administracyjny ul. POW 32 – 1899-1900 r., 1928 r.;

2) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 12,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 30°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabudowy nieruchomości wymienionej w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3 KD-Z*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 16. Teren oznaczony symbolem: 5 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą jako budynek z terenem: kamienica z oficynami i działka nr 21 KM 52 Pl. Wolności 11/POW 1, 1909-1914 r. Decyzja z dnia 21 kwietnia 1997 r., nr A/651;
- 2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:
 - a) budynek ul. POW 13 – ok. 1900 r.;
 - b) budynek wielorodzinny ul. Warszawska 5 – lata 20- te XX w.;
 - c) dom z oficynami Pl. Wolności 12 – 1912 r.;
 - d) kamienica z oficyną Pl. Wolności 13 – 1882 r., 1931 r.;
- 3) zabytek nieruchomy, wpisany do GEZ/WEZ wymieniony w pkt 2 lit. c, usytuowany jest w południowej pierzei Placu Wolności, wyznaczającej granicę strefy ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek, wpisanej do rejestru zabytków Województwo Kujawsko-Pomorskiego pod numerem A/1560 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 30 września 1957 r.;
- 4) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,5;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 18,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

- b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym adaptacja stacji gazowej średniego ciśnienia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: Plac Wolności (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Warszawska (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3 KD-Z*, ul. Starodębska 4 KD-Z*, ul. Reja 7 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 17. Teren oznaczony symbolem: 6 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:
- a) dom obecnie budynek biurowy ul. POW 21a/Piastowska 1 – ok. 1900 r.;
- b) dom ul. POW 25/27 – ok. 1930 r.;
- c) budynek z oficynami ul. Starodębska 12/14 – koniec XIX w., 1912 r.;
- d) oficyna ul. Starodębska 12/14 – 1900 r.;
- e) dom obecnie Archiwum Państwowe ul. Ks. Skorupki – pocz. XX w.;
- 2) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,5;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 23,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabudów nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3 KD-Z*, ul. Starodębska 4 KD-Z*, ul. Reja 7 KD-L*, ul. ks. Skorupki 10 KD-D*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 18. Teren oznaczony symbolem: 7 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:

a) dom ul. POW 33/35 – ok. 1920 r.;

b) oficyna ul. POW 37/Okrzei 56 – I ćw. XX w.;

2) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0;

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

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

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna: 18,0 m;

b) minimalna: nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Okrzei 1 KD-GP*, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3 KD-Z*, ul. Starodębska 4 KD-Z*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 19. Teren oznaczony symbolem: 8 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:

- a) dom ul. Starodębska 9 – 1 ćw. XX w.;
- b) dom ul. Starodębska 11 – XIX/XX w.;
- c) dom ul. Starodębska 13/15 – 1 ćw. XX w.;
- d) dom ul. Starodębska 19 – lata 20/30-te XX w.;
- e) dom ul. Starodębska 21c – 1920 r.;
- f) willa ul. Bojańczyka 24 – 1925 r.;
- g) kamienica ul. Bojańczyka 20/22 – lata 30. XX w.;
- h) budynek wielorodzinny ul. Bojańczyka 18B – 1939 r.;
- i) budynek wielorodzinny ul. Bojańczyka 18A – 1930 r.;
- j) dom al. Chopina 57 – lata 30-te XX w.;

- 2) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0;

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

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

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna: 17,0 m;

b) minimalna: nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: al. Chopina (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Starodębska 4 KD-Z*, ul. Bojańczyka 8 KD-L*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 20. Teren oznaczony symbolem: 9 UO/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi oświaty;

2) usługi nieuciążliwe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

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

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

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna: 17,0 m;

b) minimalna: nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę występowania gruntów ilastych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) posadowienie obiektów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Starodębska 4 KD-Z*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 21. Teren oznaczony symbolem: 10 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą, w stosunku do którego obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały: dom ul. Starodębska 21b – 1920 r.;
- 2) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 17,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Starodębska 4 KD-Z*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 22. Teren oznaczony symbolem: 11 U

1. Przeznaczenie terenu: usługi.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna: 8,0 m;

b) minimalna: nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

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

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: al. Chopina (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Bojańczyka 8 KD-L*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 23. Teren oznaczony symbolem: 12 MW/U/KS

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) parkingi, w tym wielopoziomowe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:

a) dom z oficynami ul. Bojańczyka 27 – ok. 1920 r.;

b) budynek z oficyną ul. Bojańczyka 29 – przed 1918 r.;

c) dom ul. Cicha 2 – ok. 1930 r.;

2) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: maksymalna 26,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - b) dla parkingów wielopoziomowych: maksymalna 20,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny 9 UO/U, 11 U, 13 MN/U, 14 U, 15 U/MN;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 30°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę występowania gruntów ilastych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) posadowienie obiektów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: al. Chopina (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Bojańczyka 8 KD-L*, ul. Cicha 9 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 24. Teren oznaczony symbolem: 13 MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;

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

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

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna: 10,0 m;

b) minimalna: nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Bojańczyka 8 KD-L*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 25. Teren oznaczony symbolem: 14 U

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;

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

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

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna: 12,0 m;

b) minimalna: nie ustala się;

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

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;

b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 30°;

8) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę występowania gruntów ilastych posadowienie obiektów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Okrzei 1 KD-GP*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 26. Teren oznaczony symbolem: 15 U/MN

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały: dom z oficyną ul. Cicha 18 – ok. 1930 r.;
- 2) teren położony jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 10,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 30°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5;

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę występowania gruntów ilastych posadowienie obiektów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Okrzei 1 KD-GP*, ul. Cicha 9 KD-L*;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 27. Teren oznaczony symbolem: 16 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ, oznaczone na rysunku planu szrafurą, w stosunku do których obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 4 uchwały:

a) dom ul. Cicha 5/7 – ok. 1933 r.;

b) dom ul. Cicha 11 – lata 30-te XX w.;

c) dom ul. Cicha 15 – ok. 1934 r.;

2) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5;

- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 75%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna: 12,0 m;
 - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 40°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczy zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę występowania gruntów ilastych posadowienie obiektów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: al. Chopina (poza granicami obszaru objętego planem), ul. Okrzei 1 KD-GP*, ul. Wronia 5 KD-Z*, ul. Cicha 9 KD-L*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 28. Teren oznaczony symbolem: **1 KD-GP*** (teren ulicy Okrzei).

- 1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: od 7,2 m do 44,4 m;
- 2) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granicę występowania gruntów ilastych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) posadowienie obiektów na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 29. Tereny oznaczone symbolami: 2 KD-Z*, 3 KD-Z*, 4 KD-Z*, 5 KD-Z*

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren 3 KD-Z* oraz część terenu 2 KD-Z*, 4 KD-Z* (zgodnie z rysunkiem planu), położone są w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu:
 - a) ulica Kościuszki – teren oznaczony symbolem 2 KD-Z*: od 20,8 m do 26,8 m;
 - b) ulica Polskiej Organizacji Wojskowej – teren oznaczony symbolem 3 KD-Z*: od 18,8 m do 26,7 m;
 - c) ulica Starodębska – teren oznaczony symbolem 4 KD-Z*: od 12,1 m do 22,3 m;
 - d) ulica Wronia – teren oznaczony symbolem 5 KD-Z*: od 6,8 m do 21,2 m;
- 2) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: teren oznaczony symbolem 5 KD-Z* znajduje się w granicy występowania gruntów ilastych, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 30. Tereny oznaczone symbolami: 6 KD-L*, 7 KD-L*, 8 KD-L*, 9 KD-L*

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny 6 KD-L*, 7 KD-L*, 8 KD-L*, 9 KD-L*, położone są w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu:

a) ulica Pułaskiego – teren oznaczony symbolem 6 KD-L*: od 8,9 m do 24,7 m;

b) ulica Reja – teren oznaczony symbolem 7 KD-L*: od 16,9 m do 22,9 m;

c) ulica Bojańczyka – teren oznaczony symbolem 8 KD-L*: od 16,9 m do 17,0 m;

d) ulica Cicha – teren oznaczony symbolem 9 KD-L*: od 12,8 m do 25,7 m;

2) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: teren oznaczony symbolem 9 KD-L* znajduje się w granicy występowania gruntów ilastych, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

§ 31. Teren oznaczony symbolem: 10 KD-D* (teren ulicy Księdza Skorupki)

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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 w granicach strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: od 9,7 m do 10,2 m;

2) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 15,1 m x 22,1 m;

3) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ustalenia jak w § 9 uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 32. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, tracą moc:

1. Uchwała Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 r. 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 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r. Nr 167, poz. 1403).

2. Uchwała Nr XLII/40/2014 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Pułaskiego (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2014 r. poz. 1542).

§ 33. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

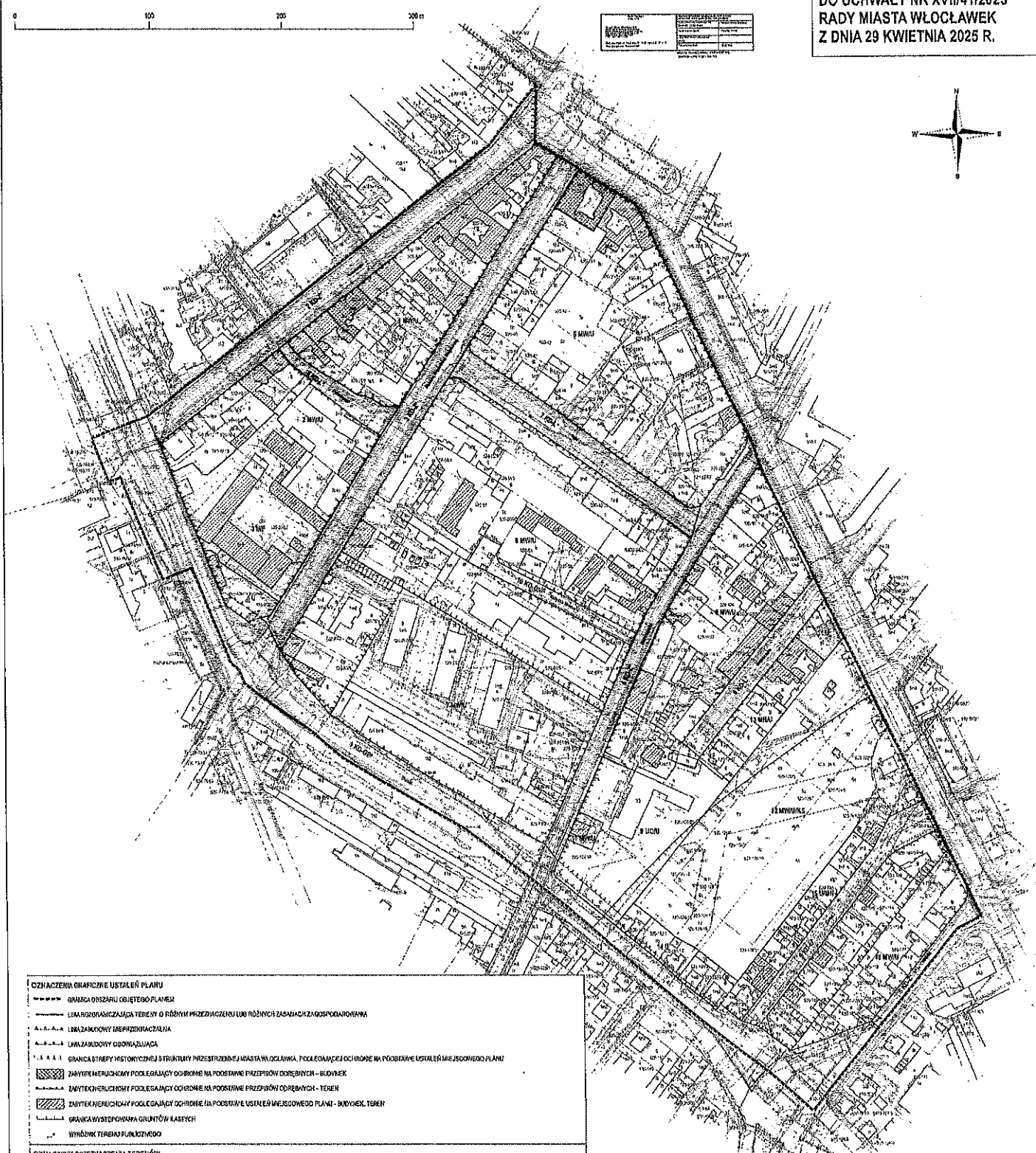
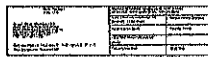


Przewodnicząca Rady Miasta
Ewa Szczepańska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: KOŚCIUSZKI, OKRZEI, WRONIEJ, AL. CHOPINA, WARSZAWSKIEJ

SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMNIEJSZONY DO FORMATU A3

**ZAŁĄCZNIK NR 1a
DO UCHWAŁY NR XVII/41/2025
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA 29 KWIECZNIA 2025 R.**



! OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- - - - - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - - - - - LINIA ROZDZIAŁAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - - - - - LINIA ZABUDOWY IZOPRZECIEŻAŁA
 - - - - - LINIA ZABUDOWY ODWZAJAŁA
 - - - - - GRANICA TERENY MOCNOJ SZTYWY STRUKTURY PRZESTRZYNNEJ I MASTA W ODCIĄGU, PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ WIEŚSOWEGO PLANU
 [diagonal lines] ZABYTEK MIEJSCOWOŚCI PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPIŚCÓW ODRĘBNIENIA - BUDYNKI
 [diagonal lines] ZABYTEK MIEJSCOWOŚCI PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPIŚCÓW ODRĘBNIENIA - TEREN
 [diagonal lines] ZABYTEK MIEJSCOWOŚCI PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ WIEŚSOWEGO PLANU - BUDYNKI, TEREN
 - - - - - GRANICA WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW KASYCH
 - - - - - WYDZIAŁ TERENU FUNKCYJNEGO

2. OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW

- | | |
|----------|------------------------------------|
| 1, 2, 3, | NILWERTEREN |
| 82W | ZARUBKA MIESZKANIOWA WIELKOPOLSKA |
| 19W | ZARUBKA MIESZKANIOWA JEDNOMOSTKOWA |
| 9 | PROMIENIA, ZARUBKA MAGAZYNOWA |
| 12 | WROKI LUB USLUGI WEDLEJZALNE |
| 100 | WALON DOWYTY |
| K2 | PIANINA WIELKOPOLSKIE |
| 123-00 | CIENIA (KUCHA) PRZYBIEZSZYGO |
| 123-2 | CIENIA ZBORCZA |
| 123-1 | CIENIA LOKALNA |
| 123-0 | CIENIA DOJAZDOWA |

OZNAČENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

1. granica strefy sztywnej ochrony konserwatorskiej dzielnicy starego miasta w Łowiczu, polegającej na podstawie przebiegów określonych, poza granicami obszaru objętego planem

Wypis oraz wyrys (legenda) ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek
(zatwierdzona Uchwałą Nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.)
Skala 1:10000

0 75 150
Metry



LEGENDA:

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ:

Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami



Obiekty wpisane do rejestru zabytków

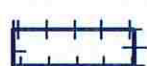


Dzielnica Starego Miasta wpisana do rejestru zabytków



Strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej

Na podstawie ustawy prawo wodne:



Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Zazamcze" i "Krzywe Błota" - przebieg strefy i nazwa zmienione Rozporządzeniem Nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 2015.2535) -obecnie teren objęty granicami sporządzania planu, nie znajduje się w zasięgu strefy

SYSTEM TRANSPORTOWY:

Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic:

Podstawowy układ komunikacyjny:



Ulice główne ruchu przyspieszonego



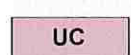
Ulice zbiorcze

Układ obsługujący:



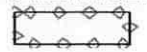
Ulice lokalne i dojazdowe

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:

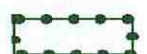


Obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych-centrum

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA:



Obszary dla których obowiązuje MPZP



Obszary dla których MPZP są w trakcie sporządzania



Obszar rewitalizacji istniejącego zainwestowania



Granica obszaru objętego sporządzaniem miejscowego planu

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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Włocławek, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei, Wroniej, Al. Chopina, Warszawskiej, złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, które miało miejsce w terminie od dnia 22 maja 2024 r. do 24 czerwca 2024 r., termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 16 lipca 2024 r.

L.p.	Zgłaszający uwagi / Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwag wraz z uzasadnieniem
1.	2.	3.	4.	5.	8.
1	Osoba prawna 25.06.2024 r.	Ustalenie 1% stawki od wzrostu wartości nieruchomości w § 17 ust. 13	teren oznaczony symbolem 6 MW/U – działki nr 61/3, 61/4, 61/5 KM 52 przy ulicy Księdza Skorupki 1/Starodębska 16/20	§17 Teren oznaczony symbolem: 6 MW/U 1. Przeznaczenie terenu: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) usługi nieuciążliwe. ...13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę planistyczną ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Jednocześnie ustalenie stawki w wysokości 30% na wskazanym terenie (działki nr 61/3, 61/4, 61/5 KM 52), perspektywicznie, w ustawowym okresie 5-letnim, zabezpiecza potencjalne możliwości gminy związane z wystąpieniem dla niej dochodu, na skutek zbycia nieruchomości. Każdy rodzaj dochodów, który należy do kategorii dochodów własnych, powinien być ustalony tak, ażeby przynosił efektywne wpływy do budżetu samorządowego. Zapis ten nie przesądza o tym, czy i w

					jakim stopniu wzrosła wartość rynkowa danej nieruchomości po uchwaleniu planu, a jedynie jako prawo lokalne – ustala podstawę prawną do ustalenia tej opłaty. Jednakże, realną wartość wzrostu wartości rynkowej nieruchomości po uchwaleniu planu ustala w operacji szacunkowej, indywidualnie dla każdej nieruchomości, uprawniony rzeczoznawca majątkowy, stosownie do przepisu art. 37 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie tej wyceny, organ w drodze postępowania administracyjnego wydaje decyzję o ustaleniu wysokości opłaty planistycznej, według stawki procentowej zapisanej w uchwalonym projekcie planu.
2		Zmiana brzmienia § 17 ust. 7 pkt 9 tj.: „adaptacja zabudowy i funkcji lub realizacja nowej zabudowy”		§17 Teren oznaczony symbolem: 6 MW/U 1. Przeznaczenie terenu: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) usługi nieuciążliwe. ...7. Zasady kształtowania zabudowy... 9) „adaptacja zabudowy i funkcji”	Uwaga nieuwzględniona - bezprzedmiotowa. Projekt planu dopuszcza realizację nowej zabudowy o przeznaczeniu terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. Adaptacja zabudowy stanowi uzupełnienie zapisów i rozumiana jest jako działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Włocławek

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1530 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1465 z późn. zm.) 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 systemu komunikacji oraz remonty – dotyczy dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego 1 KD-GP*;
 - b) drogi zbiorcze: 2 KD-Z*, 3 KD-Z*, 4 KD-Z*, 5 KD-Z*;
 - c) drogi lokalne: 6 KD-L*, 7 KD-L*, 8 KD-L*, 9 KD-L*;
 - d) droga dojazdowa: 10 KD-D*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Docelowo zakłada się modernizację ulicy istniejącej 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 ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1320). 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 2024r. poz. 1530 z późn. zm.) 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, a także 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 odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024r., poz. 757), będą realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta winny być zaplanowane w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/41/2025

Rady Miasta Włocławek

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Załącznik4.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

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XLIV/62/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei, Wroniej, Al. Chopina, Warszawskiej, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r. oraz z przepisami odrębnymi. Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

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

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

- **w załączniku nr 6 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2011 r., Nr 167, poz. 1403).

Wskazana uchwała w sprawie planu miejscowego stanowi znaczną część obszaru objętego granicami niniejszego miejscowego planu.

Powyższą zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ponownie potwierdziła (już w trakcie prowadzonych prac nad planem):

1. Uchwała Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 09 kwietnia 2019r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz „miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, tj.:
 - **w załączniku nr 1 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualne z uwagi na wniesione wnioski, zapisy Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku w sprawie miejscowego planu w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2011 r., Nr 167, poz. 1403);
 - **w załączniku nr 5 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą

Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2011 r., Nr 167, poz. 1403);

- **w załączniku nr 7 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualny plan miejscowy, dla którego podjęta została uchwała Rady Miasta Włocławek o przystąpieniu do zmiany planu, przyjęty Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2011 r., Nr 167, poz. 1403).
- 2. Uchwała Nr XXXY/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z którą:
 - **w załączniku nr 1 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualne z uwagi na wniesione wnioski: zapisy Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403); zapisy Uchwały Nr XLII/40/2014 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we Włocławku dla obszaru położonego w rejonie ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Pułaskiego (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2014 r., poz. 1542);
 - **w załączniku nr 5 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualne w odniesieniu do Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, w części dotyczącej przywoływanych przepisów, zapisy Uchwały Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403);
 - **w załączniku nr 8 do w/w uchwały** wskazano za nieaktualny plan miejscowy, dla którego podjęta została uchwała Rady Miasta Włocławek o przystąpieniu do zmiany planu, przyjęty Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych

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

Miejscowy plan skutkuje w części utratą mocy dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- przyjętego przez Radę Miasta Włocławek Uchwałą Nr IX/73/11 z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r., Nr 167, poz. 1403) w granicach określonych Uchwałą Nr XLIV/62/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu;
- przyjętego przez Radę Miasta Włocławek Uchwałą Nr XLII/40/2014 z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we Włocławku dla obszaru położonego w rejonie ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Pułaskiego (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2014 r., poz. 1542).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu (Uchwała Nr XLIV/62/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2018r.), została podjęta:

- **przed dniem 24 grudnia 2021r.** – kiedy zmiany do wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadziło **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** (Dz. U. z 2021r., poz. 2404);
- **przed dniem 24 września 2023r.** – kiedy zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła **ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), t.j. zgodnie z art. 67 ust. 3 przywołanej ustawy, gdzie w stosunku do przedmiotowego planu miejscowego wystąpiono o opinie i uzgodnienia po w/w dacie 24 września 2023r.

Wskutek powyższego przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny merytorycznie i proceduralnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu do 23 września 2023 r.) wraz ze zmianami wymienionymi w art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

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

Studium na przedmiotowym terenie określa politykę gminy jako: obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych - centrum, tereny zieleni oraz układ dróg głównych, zbiorczych i lokalnych. W granicach objętych granicami sporządzeniem miejscowego planu znajdują się: obiekty oraz tereny wpisane do rejestru zabytków, w tym ochrony historycznej struktury przestrzennej.

Zgodnie ze Studium miejscowy plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi nieuciążliwe, usługi, produkcję, zabudowę magazynową, usługi oświaty, drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe. Przyjęte ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MW/U lub U/MN w granicach wyznaczonych liniami teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

• **dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości, respektowaniu linii zabudowy. Ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: z uwagi na charakter zabudowy w części o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych. Planem chronione są również walory zabudowy wykształconej na początku XX wieku. Dla zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość indywidualnych rozwiązań uwzględniających specyfikę takiej zabudowy. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących walorów krajobrazowych, gdyż w granicach planu nie znajdują się obszary krajobrazowe, dla których wymagana jest ochrona wprowadzona ustaleniami miejscowego planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ takie użytki nie występują w obszarze objętym granicami miejscowego planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym planem znajdują się obiekty oraz tereny wpisane do rejestru zabytków, w tym strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz chronione ustaleniami miejscowego planu: dla której ustala się: strefę ochrony konserwatorskiej; nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania na działce budowlanej i wysokości budynków; przy nowej zabudowie należy zastosować zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce; nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, ochrona zieleni; zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, urządzeń technicznych (masztów, wież, siłowni wiatrowych), powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie; planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu wyposażenia obiektów budowlanych usług w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa. Ustalone planem przeznaczenie uwzględnia dopuszczalne prawem poziomy hałasu. W obszarze objętym projektem planu ustala się zakaz lokalizacji grzebowisk, prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do spopielenia zwłok, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, w tym określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej. Ustala się zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z

wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową, oraz z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych. W obszarze objętym planem ustala się: zakaz nowych funkcji produkcyjnych, magazynowo - składowych, w tym hurtowni; zakaz nowych zakładów pogrzebowych z funkcją przygotowywania i przechowywania zwłok oraz stolarni; zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie oraz warsztaty naprawcze; istniejące usługi o ww. funkcjach ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko. Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenie planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego. Walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę każdego terenu funkcyjnego;
- 7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń z dotychczasowym przeznaczeniem. Część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
- 9) potrzeby interesu publicznego: większość nieruchomości położonych w granicach planu stanowi własności prywatne oraz prowadzona jest na nim gospodarka sektora prywatnego. Zatem, podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowych dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwu w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i internetu, oraz rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, a także mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP. Każdy zainteresowany mógł również na wniosek otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną;
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia, informacje) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian

w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenu, organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego. W ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych.

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: w obszarze planu układ komunikacyjny tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, proporcjonalnie rozkłada ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nowa zabudowa mieszkaniowa była już w poprzednich planach ustalona na terenach dobrze skomunikowanych. A zatem mieszkańcy będą mieli zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe lub dopuszczające, praktycznie na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, wprowadzane przeznaczenie terenów stanowi uzupełnienie i wzbogacenie istniejących funkcji, gdzie istniejące tereny zabudowy charakteryzują się bardzo dobrym bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, w tym tak-że wystarczającą dostępnością do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Sporządzona do niniejszego planu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...”, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi roszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkowników wieczystych.

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, dla których stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg, ma racjonalne podstawy, gdyż prawie w całości stanowią własność gminy oraz tereny te pełnią rolę służebną wobec funkcyjnych terenów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właścicieli (urządzenie dróg, utrzymanie, remonty). Stąd, ustalenie stawki planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę. Ogółem, z przewidywanych dochodów, nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy od naliczenia renty planistycznej.

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

W zakres dochodów wchodzi również:

- sprzedaż gruntów objętych prawem własności Gminy Miasta Włocławek oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Włocławek zbędnych do realizacji celów publicznych – łączna szacowana kwota to 5 990 000 zł,
- opłaty adiacenckie zgodna z ustawą o gospodarce nieruchomościami z tytułu wzrostu nieruchomości – stawka tej opłaty przyjęta uchwałą Rady Miasta nie wyższa niż 50% oraz opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości na skutek budowy infrastruktury technicznej nie występują;
- podatki od nieruchomości – szacowana kwota to 3 000 zł. Zmiana wpływów z tyt. podatku od nieruchomości ma charakter trwały tj. wystąpi w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości,
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – przyjęta wartość zmniejszenia z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste: – 112 000 zł

W zakres wydatków wchodzi:

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne (budowa nowych dróg) – szacowana kwota to 212 000 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej – 0 zł.

Przyjęto wartość potencjalnych roszczeń odszkodowawczych z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia tego planu: 24.000 zł

Ujęte w prognozie przychody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 5 336 600 zł i 236 000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanych w rozłożonym czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Takie rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążeniu budżetu gminy. Szacunkowy bilans dochodów i wydatków gminy wykazał wyraźną przewagę dochodów nad wydatkami. Po stronie wydatków główną pozycję stanowią koszty wykupu gruntów pod poszerzenie dróg publicznych

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

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z informacją o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- nie występował o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (brak obowiązku);
- ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie, a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- rozstrzygnął uwagi złożone w ustawowo określonym terminie składania uwag po pierwszym udostępnieniu projektu planu do wglądu publicznego;
- uzyskał ponowne uzgodnienia od właściwych organów i instytucji;
- ponowił udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag po drugim udostępnieniu projektu planu - nie zostały złożone żadne uwagi;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku i dotyczące obszaru objętego projektem planu.

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

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do formatu A3.

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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


PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki