UCHWAŁA NR XXXVI/105/2026
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2026r., poz. 538, poz. 781, poz. 912), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, z 2026 r. poz. 781) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912),

uchwala się, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek" przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) załącznik graficzny w postaci rysunku planu w skali 1:1000, przedstawiający granice obszaru objętego planem, jako załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3;

4) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek – w obrębach Włocławek KM 23, 45, 46, 47, 48, 49/1, 49/2, 50, 51, 52, 81 – Jednostka Strukturalna Śródmieście.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

6) granica strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;

7) granica strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;

8) granice stanowisk archeologicznych AZP 47-48/2/31, AZP 47-48/6/34 podlegających ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;

9) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – budynek;

10) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren;

11) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – ogrodzenie;

12) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – budynek, teren;

13) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – ogrodzenie;

14) zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – kapliczka, pompa do wody;

15) granica obszaru Specjalnej ochrony ptaków PLB040003 „Dolina Dolnej Wisły" (granica obszaru natura 2000);

16) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

17) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

18) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

19) granica terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski;

20) granica terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa;

21) granica terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły;

22) granica terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia grunty organiczne;

23) granica terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości;

24) granica terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędne gliny zwałowe;

25) granica terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości;

26) granica terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących iłów;

27) pomnik przyrody podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dąb Kujawiak;

28) 1,...,61 - numeracja ciągła w ramach danego przeznaczenia.

3. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

1) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) U – teren usług;

3) U-KOP-KOR – teren usług lub parkingu lub placu lub rynku;

4) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) UR – teren usług kultu religijnego;

6) KDG – teren drogi głównej;

7) KDG-KDZ-ZP – teren drogi głównej lub zbiorczej lub zieleni urządzonej;

8) KDZ – teren drogi zbiorczej;

9) KDL – teren drogi lokalnej;

10) KDL-KP – teren drogi lokalnej lub komunikacji pieszo-rowerowej;

11) KDL-KOP – teren drogi lokalnej lub parkingu;

12) KDD – teren drogi dojazdowej;

13) KPP – teren komunikacji pieszej

14) KOP – teren parkingu;

15) KOR – teren placu lub rynku;

16) ZP – teren zieleni urządzonej;

4. Oznaczenia elementów informacyjnych:

1) granica obszaru rewitalizacji i granica Specjalnej Strefy Rewitalizacji;

2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

3) obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – obiekt istniejący;

4) przeprawa drogowa.

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

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) 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;

3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych ustaleniami planu;

4) przeznaczeniu terenu uzupełniającym – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu określone ustaleniami planu;

5) przeznaczeniu terenu wykluczanym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;

6) 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;

7) 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 nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.

2. W przypadku części zabudowy usytuowanej poza ustalonymi planem nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, remont i instalowanie urządzeń na obiektach.

3. 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.

4. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch lub trzech przeznaczeń terenu, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi łącznikiem należy przyjąć, że przeznaczenia te są realizowane łącznie lub zamiennie, pod warunkami zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.

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

6. Nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym oraz parkingów bądź garaży, w tym wielokondygnacyjnych lub podziemnych.

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

1) tereny oznaczone symbolami od 1MW-U do 61MW-U do terenów w strefie śródmiejskiej;

2) tereny oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 5U, 10U do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP do terenów rekreacyjno -wypoczynkowych;

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

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

6. 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 i w dolinie Noteci

7. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz osuwania się mas ziemnych.

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

9. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (zgodnie z rysunkiem planu): granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB040003 „Dolina Dolnej Wisły" (granice obszaru Natura 2000) dla których obowiązują sposoby zagospodarowania (szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki) zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymieniony obszar określony jest w przepisach zawartych w rozdziale 3.

10. Część obszaru objętego planem (w zakresie wg rysunku planu) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: budynki, tereny (nawierzchnie ulic), ogrodzenia, kapliczka i pompa do wody wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 i rozdziału 4.

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

1) ustala się ochronę konserwatorską;

2) planowane inwestycje w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) w przypadku wykreślenia obiektu z GEZ/WEZ znosi się w stosunku do niego ochronę na podstawie ustaleń miejscowego planu.

4. Obszar objęty planem w części położony jest w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 września 1957r. pod nr A/1560.

5. Dla obszaru określonego w ust. 5, miejscowym planem ustala się:

1) nakaz ochrony, zachowania i rewaloryzacji historycznego układu urbanistycznego, w tym:

a) rozplanowania ulic i placów;

b) układu parcelacyjnego;

c) linii zabudowy;

d) charakteru zabudowy pierzei ulicznych – zwarta zabudowa;

e) charakteru wnętrz urbanistycznych;

f) zasad zagospodarowania działek;

g) zabudowy historycznej;

h) gabarytów wysokościowych zabudowy;

i) szerokości ulic i placów oraz wysokości zabudowy ich otaczającej;

j) materiałów nawierzchni ulic i placów;

2) ustala się zasady kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania:

a) nakaz zwartego charakteru zabudowy;

b) nakaz zachowania charakterystycznego układu dachu w stosunku do ulic;

c) nakaz lokalizowania nowej zabudowy w historycznej linii zabudowy ulic;

d) nakaz czytelnego zaznaczenia podziału na historyczne parcele w nowej zabudowie,

e) nakaz dostosowania projektowanej zabudowy pod względem gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji do sąsiadującej zabudowy historycznej;

f) zakaz budowy budynków frontowych o podwyższonych piwnicach;

g) zakaz budowy budynków gospodarczych przy froncie działki;

h) zakaz budowy garaży blaszanych.

6. Obszar objęty planem w części położony jest w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisanej do GEZ/WEZ, dla której ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej;

2) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania na działce 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, układu wodnego i szaty roślinnej;

5) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich 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 dotyczącymi ochrony zabytków.

7. W obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

1) AZP 47-48/2/31 (funkcja: osada podgrodowa, cmentarzysko, osadnictwo miejskie; kultura: wczesne średniowiecze, średniowiecze, wczesne i późne średniowiecze; bliższa chronologia: X-XII w., do XIV w., IX-XV w.);

2) AZP 47-48/6/34 (funkcja: miasto lokacyjne, kultura: koniec średniowiecza, bliższa chronologia: XIV-XV w.) – tereny podlegają udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

8. Obszar objęty planem w części położony jest w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych
w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

1. Przestrzenie publiczne w obszarze planu stanowią:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej: tereny dróg głównych (KDG), teren drogi głównej lub zbiorczej lub zieleni urządzonej (KDG-KDZ-ZP); tereny dróg zbiorczych (KDZ), tereny dróg lokalnych (KDL), tereny dróg lokalnych lub komunikacji pieszo-rowerowej (KDL-KP), teren drogi lokalnej lub parkingu (KDL-KOP), tereny dróg dojazdowych KDD;

2) teren komunikacji pieszej (KPP);

3) teren placu lub rynku (KOR);

4) tereny zieleni urządzonej (ZP); służące: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, służące rekreacji i wypoczynkowi.

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

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

§ 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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania oraz urządzenia budowlane, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową warunkując prawidłowe korzystanie z terenu, jak: drogi wewnętrzne, dojścia, tereny zieleni, tereny miejsc do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, wraz z niezbędną dla funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych, wiat garażowych lub gospodarczych, parkingów podziemnych i wielopoziomowych – lokalizacja zależna od dostępności terenu.

2. Tereny oznaczone symbolami od 1MW-U do 61MW-U zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

4. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych
w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce/100 m² pow. użytkowej zabudowy terenów usług, w tym terenów usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży terenów usług handlu;

b) 1 miejsce/50 m² powierzchni sprzedaży terenów usług handlu;

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

d) 1 miejsce/50 osób uczących się i zatrudnionych w terenach usług edukacji;

e) 1 miejsce/300m2 pow. użytkowej dla terenu usług kultu religijnego;

f) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określenia.

2) dla nowej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie o 50% ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 dla działek budowlanych zlokalizowanych na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 27MW-U, 28MW-U, 29MW-U, 30MW-U, 31MW-U, 32MW-U, 33MW-U, 37MW-U, 38MW-U, 39MW-U, 40MW-U, 41MW-U, 42MW-U, 43MW-U, 44MW-U, 45MW-U, 46MW-U, 47MW-U, 48MW-U, 49MW-U, 50MW-U, 54MW-U;

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych wykorzystywanych w sposób dotychczasowy;

b) ustala się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca na terenie, w tym zadaszone w budynkach lub w formie parkingów bądź garaży, w tym wielokondygnacyjnych lub podziemnych, z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 1;

c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na parkingach terenowych i wielokondygnacyjch oraz drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do obiektu budowlanego lub krawędzi jezdni, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 80% oraz wydzielonej pod garaż.

6. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wykorzystywanej w sposób dotychczasowy.

7. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 80% oraz wydzielonej wyłącznie pod garaż.

8. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wykorzystywanej w sposób dotychczasowy.

9. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. W obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji funkcji z zakresu usług stolarskich;

2) zakaz lokalizacji funkcji z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów.

3) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-2 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko.

3. Dla terenów o przeznaczeniu „teren parkingu" dopuszcza się realizację parkingów podziemnych oraz wielopoziomowych, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

4. W części obszaru objętego planem wyznacza się obszary: o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski; o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa; o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły; o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia grunty organiczne; o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości; o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędne gliny zwałowe; o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości; o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących iłów.

§ 12. 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 po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny na warunkach 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, remonty oraz konserwacja zgodnie z przepisami odrębnymi właściwymi dla danego dysponenta infrastruktury – dotyczy infrastruktury określonej od ust. 2 do ust. 11 § 12 uchwały;

3) przy lokalizacji obiektów budowlanych, należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) z sieci wodociągowej;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;

3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

6) obiekty i urządzenia, dojazdy, dostęp i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

7) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków 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, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;

4) 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 odnawialne źródła energii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny oraz budowy urządzeń gazowniczych ustala się:

1) z sieci gazowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

2) nakaz należytej ochrony sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

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 obsługa komunikacyjna z dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

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 poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Z, L, D.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 13. Teren oznaczony symbolem: **1MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: dom – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 27;

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

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

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

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

4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa ze względu na występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 14. Teren oznaczony symbolem: **2MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- dom z pocz. XX w. – ul. Bednarska 2;

- dom z oficynami z 1900r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 28/Gdańska 1;

- oficyna z ok. 1920r. – ul. Gdańska 3

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

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

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

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

4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa ze względu na występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

1) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnej z planem, służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, stanowi realizację inwestycji celu publicznego.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 15. Teren oznaczony symbolem: **3MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

2) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

8. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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.

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa ze względu na występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

17. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 16. Teren oznaczony symbolem: **4MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą: budynek tzw. rogatki – ul. Wyszyńskiego 2. Decyzja z dnia 22 czerwca 2006r., nr A/1008;

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

- dom z k. XIX w. – ul. Zamcza 11;

- oficyna z ok. poł. XIX w. – ul. Prymasa Wyszyńskiego 2;

- sufragnia z 1800r, 1865r. – ul. Prymasa Wyszyńskiego 4;

3) w granicy terenu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą: ogrodzenie murowane przy sufragarnii i oficynie – ul. Prymasa Wyszyńskiego 2 i 4;

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

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

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

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

6) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa ze względu na występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 17. Tereny oznaczone symbolami: **5MW-U, 6MW-U, 8MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5MW-U:

- dom z 1901r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 25/Matebudy 2;

- dom z 1913r. – ul. Matebudy 6;

- dom z 1911r. – ul. Matebudy 8;

- dom z 1928r. – ul. Matebudy 10/Zamcza 14;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6MW-U: dom – prałatówka z 1938r. – ul. Tumska 10;

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8MW-U:

- dom z 1854r., 1960r. – ul. Tumska 6;

- dom z ok. 1900r. – ul. Zamcza 7/Matebudy 13;

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

3) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

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

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

4) na terenach znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa ze względu na występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 18. Teren oznaczony symbolem: **9MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- dom z 1842r. – ul. Maślana 2;

- dom z oficyną z 2 poł. XIX w., 1905r. – ul. Maślana 6 (nr aktualny 6/4);

- kamienica z oficynami z ok. 1880r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 22/Wiślana 1;

- dom z przed 1881r. – ul. Wiślana 3;

- dom z 1922r. – ul. Wiślana 5;

- oficyna z 1 ćw. XX w. – ul. Wiślana 5b;

- dom z oficyną z 1883r. – ul. Zamcza 4;

- dom z poł. XX w. – ul. Zamcza 6/8;

- oficyna – ciastkarnia z pocz. XX w. – ul. Zamcza 6/8;

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

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

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

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

4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa ze względu na występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnej z planem, służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, stanowi realizację inwestycji celu publicznego.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 19. Tereny oznaczone symbolami: **7MW-U, 10MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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: spichlerz, 1844r. – ul. Zamcza 10. Decyzja z dnia 8 listopada 1984r., nr A/280 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7MW-U);

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7MW-U:

- dom z oficynami z 1902r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 24/Matebudy 1-3;

- dom z oficyną z 1902r. – ul. Matebudy 1-3;

- dom z 1905r. – ul. Wiślana 10;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10MW-U:

- dom z oficyną z 1865r. – ul. Maślana 4 (nr aktualny 6/4);

- oficyna z XIX/XX w. – ul. Maślana 4/6 (nr aktualny 6/4);

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

4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

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

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

5) na terenach znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa ze względu na występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 20. Tereny oznaczone symbolami: **11MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- dom z 1864-1878r. – ul. Tumska 2;

- dom z 1909r. – ul. Tumska 4;

- kamienica z oficynami z 1872r. – ul. Stary Rynek 4;

- dom z oficyną z 1856r. – ul. Stary Rynek 5;

- dom z 1821r. – ul. Stary Rynek 6;

- dom z oficyną z 1823r. – ul. Stary Rynek 7/Wiślana 11a;

- dom z 1 poł. XIX w. – ul. Stary Rynek 8/Tumska 2;

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

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

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

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

4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa ze względu na występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnej z planem, służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, stanowi realizację inwestycji celu publicznego.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 21. Tereny oznaczone symbolami: **12MW-U, 13MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 18MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu szrafurą jako budynki lub budynki z terenem:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12MW-U: kamienica z oficyną i działką nr 48, ok. 1869r. 1900r. – ul. Bulwary 18 /Św. Jana 1. Decyzja z dnia 18 stycznia 1993r. nr A/665/1-

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 13MW-U:

- kamieniczka XVI w., 1 poł. XVIII w. – Stary Rynek 14. Decyzja z dnia 10 grudnia 1985r. nr A/687;
- kamieniczka ok. poł. XVIII w. – Stary Rynek 15. Decyzja z dnia 10 grudnia 1985r. nr A/686;

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15MM-U: spichlerz z 1842r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 9. Decyzja z dnia 14 lutego 1989r. nr A/680;

d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16MW-U: spichlerz z 1848r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 6. Decyzja z dnia 05 czerwca 1985r. nr A/695;

e) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17MW-U: kamienica z poł. XIX w. i działka nr 26 – ul. Łęgska 42; Decyzja z dnia 29 kwietnia 1992r. nr A/735;

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12MW-U:

- dom z 1910r. – ul. Browarna 2 /Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 13;
- dom z pocz. XXw. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 17;
- dom z 1864r. – ul. Szpichlerna 20 /Browarna 6;
- dom z 1848r., 1903r. – ul. Św. Jana 5 /Szpichlerna 28;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 13MW-U:

- dom z 2 poł. XIX w. – Stary Rynek 15 /Szpichlerna 19

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15MW-U:

- dom z 1870r. – ul. Szpichlerna 10;
- kamienna nawierzchnia z pocz. XX w., przebudowa w latach 80-tych XX w. – uliczka wewnętrzna pomiędzy ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 9 i 10 oraz ul. Szpichlerną 8 i 10;

d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16MW-U:

- dom z 1960r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 5b /Towarowa 2;
- dom z 1950r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 5c;

e) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17MW-U:

- dom z 1880r. – ul. Browarna 5;
- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Łęgska 34;
- kamienica z oficyną z 1879r., 1913r. – ul. Łęgska 36;
- dom z 1873r. – ul. Łęgska 44;
- dom z 1862r. – ul. Łęgska 46;
- dom z 1894r. – ul. Szpichlerna 5 i 5a;
- Zespół Fabryki Gwoździ: gwoździarnia, polerownia, budynek biurowo-mieszkalny i warsztat z lat 1908-1919 – ul. Szpichlerna 7/9;

f) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18MW-U:

- dom z końca XIX w. – ul. Łęgska 30;
- budynek z oficyną z końca XIX w. – ul. Łęgska 32;
- dom z końca XIX w. – ul. Łęgska 32 /Towarowa 5;

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

4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 12MW-U, 13MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U;

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18MW-U;

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - dotyczy terenów oznaczonych symbolami 12MW-U, 13MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U;

5) na terenach oznaczonych symbolami: 12MW-U, 13MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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:

a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 18MW-U;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 17MW-U, 18MW-U;

4) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia grunty organiczne (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 12MW-U, 15MW-U, 16MW-U;

5) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 18MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 22. Teren oznaczony symbolem: **14MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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 oficyną z 1863-1864r. i działka nr 63 – Stary Rynek 11 /Łęgska 58. Decyzja z dnia 09 września 1996r. nr A/655/1-2;

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

- dom z 1898r. – ul. Łęgska 54 /Browarna;

- oficyna z przed 1818r. – ul. Łęgska 54b;

- dom z oficyną z 1848r. – ul. Łęgska 56;

- oficyna z 1836r. – Stary Rynek 12;

- dom z 1845r. – Stary Rynek 13;

- dom z poł. XIX w. – ul. Szpichlerna 15;

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

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

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

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

5) znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia grunty organiczne (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnej z planem, służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, stanowi realizację inwestycji celu publicznego.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 23. Tereny oznaczone symbolami: **19MW-U, 33MW-U, 46MW-U, 55MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu szrafurą jako budynki lub budynki z terenem (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 33MW-U):

- budynek d. Starostwa z lat 1836-1844, 1851 – ul. 3 Maja 17. Decyzja z dnia 09 marca 1995r. nr A/551;
- budynek d. Banku Gospodarstwa Krajowego z 1911r. – ul. Żabia 2. Decyzja z dnia 13 października 1993r. nr A/1474;
- budynek remizy strażackiej z 1909r. i działka nr 129 – ul. Żabia 8. Decyzja z dnia 13 października 1993r. nr A/1024

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19MW-U:

- d. stajnie koszarowe kawalerii rosyjskiej z 4 ćw. XIX w., po 1918r. i po 1945r. – ul. Łęgska 20;
- dom z oficyną z ok. poł. XIX w. – ul. Łęgska 22;
- dom z końca XIX w. – ul. Łęgska 22a;
- oficyna z ok. poł. XIX w. – ul. Łęgska 22b;

- budynek gospodarczy z końca XIX w. – ul. Łęgska 22b;

- pałacyk Jurgaszki z ok. poł. XIX w. – ul. Łęgska 24;

- dom z pocz. XX w. (budynek frontowy) – ul. Ogniowa 4;

- dom - oficyna z pocz. XX w. (budynek w głębi działki) – ul. Ogniowa 4;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 33MW-U:

- dom narożny z ok. 1900r. – ul. Cyganka 1 /Królewiecka 2;

- dom z oficyną z 1902r., 1920r. – ul. Cyganka 1;

- dom z poł. XIX w. – ul. Cyganka 5;

- dom z oficynami z 1903r., 1930r. – ul. Cyganka 9;

- oficyna z lat 1909-1914 – ul. Cyganka 9;

- dom z 1928r. – ul. Królewiecka 8;

- dom z oficyną z 1936r. – ul. Żabia 4;

- budynek banku z 1880r., 1938r. – ul. Żabia 6;

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 46MW-U:

- kamienica z 1903r. – ul. Królewiecka 19/Złota 3;

- dom z 1903r. – ul. Królewiecka 21 /Srebrna 2;

- dom z 1905r. – ul. Królewiecka 21 /Srebrna 4

d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 55MW-U:

- domz oficynami z 1910r. – ul. Królewiecka 36;

- oficyna z pocz. XX w. – ul. Królewiecka 38;

- dom z 1905r. – Plac Wolności 14;

- oficyna z ok. 1900r. – Plac Wolności 14;

- dom z 1900r. – Plac Wolności 15;

- dom z lat: 1869r., 1879r., 1936r. – Plac Wolności 16;

- dom z lat: 1848-1856, 1926r., 1936r. – Plac Wolności 17a;

- kamienica z 1898r. – ul. Zduńska 5, 5a

3) w granicy terenu oznaczonego symbolem 33MW-U (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: ogrodzenie budynku banku z 1911r. – ul. Żabia 2;

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

5) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 33MW-U;

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 19MW-U, 46MW-U, 55MW-U;

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 33MW-U.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 19MW-U;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33MW-U, 55MW-U;

4) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 19MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 24. Tereny oznaczone symbolami: **20MW-U, 56MW-U, 61MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren parkingu.

3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu szrafurą jako budynki lub budynki z terenem:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 20MW-U: kamienica z oficynami i działka 87 z około 1910r. – ul. Cyganka 26. Decyzja z 15 lutego 1993r. nr A/732.

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 56MW-U:

- budynki Poczty z lat 1935-1937 i działka nr 6 – al. Chopina 54. Decyzja z dnia 15 stycznia 1993r. nr A/664/1-3.

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 20MW-U:

- dom z oficynami z 1925r. – ul. Cyganka 18;
- dom z oficyną z 1900r. – ul. Cyganka 20;
- dom z oficynami z 1913r. – ul. Cyganka 24;
- oficyna z 1913r. – ul. Cyganka 24;
- kamienica z oficyną z 1844r., przebud. ok. 1911r. – ul. Cyganka 26;
- d. Seminarium SS Urszulanek, ob. Starostwo Powiatowe z 1928-1930r. – ul. Cyganka 28;
- dawne Gimnazjum Żeńskie J. Steinbokówny z 1928r. – Plac Kopernika 1;
- dom z 2 poł. XIX w., ok. 1918r. – Plac Kopernika 2;
- kamienica z 1850r., 1937r. – ul. 3 Maja 4;
- kamienica z oficyną z 1861r. – ul. 3 Maja 6;
- kamienica z oficynami z 1845r., 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 8/Cyganka;
- oficyna z 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 8/Cyganka;
- dom z oficyną z 1844r., przed 1910r. – ul. Tumska 5;
- dom z oficyną z 1838r., 1910r. – ul. Tumska 7;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 56MW-U:

- kamienica modernistyczna po 1931r. – ul. Bojańczyka 12;
- dom z lat 30-tych XX w. – al. Chopina 52 /Bojańczyka 14;

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 61MW-U:

- dom z 1870r. – ul. Szpichlerna 10;
- willa z ok. 1929r. – ul. Św. Antoniego 41a /Bukowa 41;
- dom z 1934r. – ul. Św. Antoniego 47;
- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 51;
- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 53 /Chopina 44;
- oficyna z lat 30-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 53 /Chopina 44;
- dom z 1930r. – al. Chopina 38;

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

4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 20MW-U;

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 56MW-U, 61MW-U (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 20MW-U.

8. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- 20,0 m;
- 40,0 m – dla istniejących obiektów budowlanych usługowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 56MW-U;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 56MW-U, 61MW-U;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 56MW-U;

3) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 20MW-U;

4) wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 20MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

17. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 25. Tereny oznaczone symbolami: **21MW-U, 23MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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: budynek z ok. 1800r. – ul. Łęgska 69. Decyzja z dnia 22 kwietnia 1985r. nr A/690 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 23MW-U);

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 21MW-U:

- dom z oficyną z 1908r., 1935r. – ul. Cyganka 14 /3 Maja 7;

- kamienica z 1893r. – ul. 3 Maja 1;

- oficyna z 1893r. – ul. 3 Maja 1;

- kamienica z końca XVIII w., 1851r. – ul. 3 Maja 1 /Stary Rynek;

- kamienica I z 1880r. – ul. 3 Maja 3/5;

- kamienica II z oficynami z 1848r. – ul. 3 Maja 3/5;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 23MW-U:

- kamienica z oficyną z 1838r. – ul. Kowalska 2 /Łęgska 67;

- kamienica z oficyną z 1901r. – ul. Kowalska 4;

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

4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

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

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 21MW-U;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 23MW-U;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia grunty organiczne (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 21MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnej z planem, służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, stanowi realizację inwestycji celu publicznego.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 26. Teren oznaczony symbolem: **22MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- dom z oficynami z 1899r. – ul. Cyganka 12;
- kinoteatr „Corso", potem kino „Bałtyk" z lat: 1883, 1901, 1937, 1958 – ul. Cyganka 12;
- dom z oficyną z ok. poł. XIX w., 1930r. – ul. Łęgska 77;
- dom z oficyną z 1876r. – ul. Łęgska 79;

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

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

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

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 23MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 27. Tereny oznaczone symbolami: **24MW-U, 35MW-U, 36MW-U, 53MW-U, 58MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 35MW-U:

- kamienica z lat 30-tych XX w. – ul. Stodólna 51;
- kamienica z ok. 1925r. – ul. Targowa 7;
- kamienica z ok. 1920r. – ul. Targowa 9 /Zielony Rynek 2a;
- kamienica z oficynami z ok. 1920r. – Zielony Rynek 1;
- kamienica z oficyną z 1900r. – ul. Związków Zawodowych 12;
- oficyna z ok. 1900r. – ul. Związków Zawodowych 16;
- piwnica ziemna browaru w Głodowie z ok. 1900r. – ul. Związków Zawodowych 16;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 36MW-U:

- dom z lat 1926-1927 – ul. Św. Antoniego 3;
- dom z lat 20-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 3a;
- dom z ok. 1900r. – ul. Stodólna 35;
- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Stodólna 43

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 53MW-U:

- dom z lat 1933-1934 – ul. Św. Antoniego 19;

- dom z 1934r. – ul. Św. Antoniego 23;

- dom z lat 1927-1928 – ul. Św. Antoniego 25;

- dom z pocz. XX w. – ul. Chmielna 16;

- dom z 1900r. – ul. Chmielna 18 /Jagiellońska 10;

- dom z 1932r. – ul. Jagiellońska 14;

- dom z 1932r. – ul. Jagiellońska 16;

- kamienica z 1932r. – ul. Reymonta 31;

- dom z 1930r. – ul. Reymonta 39 /Św. Antoniego 17;

d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 58MW-U:

- dom z 1939r. – ul. Św. Antoniego 29;

- dom z 1937r. – ul. Św. Antoniego 29a;

- dom z ok.1930r. – ul. Kraszewskiego 36

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

3) tereny położone są w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 53MW-U, 58MW-U;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 53MW-U, 58MW-U;

4) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 35MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 28. Tereny oznaczone symbolami: **25MW-U, 26MW-U, 34MW-U, 51MW-U, 52MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren parkingu lub stacji gazowej dotyczy terenu oznaczonego symbolem 25MW-U.

3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

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

6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

7. 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: d. szpital Gminy Żydowskiej z oficyną wschodnią i zachodnią (bez zabudowań gospodarczych) z 1882r., 1922-1928r. – ul. Stodólna 70. Decyzja z dnia 17 kwietnia 1996r. nr A/712/1-2 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 25MW-U);

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 26MW-U:

- dom z 1900r. – ul. Łęgska 45;
- dom z ok. 1830r. – ul. Łęgska 47/49;
- internat z 1920-1922r. – ul. Ogniowa 8/10;
- kamienica z lat 30-tych XX w. – ul. Stodólna 56;
- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Stodólna 56a;
- dom z końca XIX w. – ul. Stodólna 60;
- kamienica z ok. poł. XIX w. – ul. Stodólna 62

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 34MW-U:

- d. Fabryka Cykorii Lewenstama z 1853r.: budynek administracyjny, budynek produkcyjny I, budynek produkcyjny II – ul. Królewiecka 3 /Stodolna 59;
- oficyna z 1914r. – ul. Królewiecka 5;
- dom z oficyną z 1901r. – ul. Królewiecka 9;
- dom z 1855r. – ul. Królewiecka 11;
- dom z 1850r. – ul. Królewiecka 13;
- kamienica z oficyną z ok. 1920r. – Zielony Rynek 3;
- kamienica z oficyną z ok. 1901-1925r. – Zielony Rynek 4;
- kamienica z oficyną z ok. 1911r. – Zielony Rynek 4 /Złota 2;

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 51MW-U:

- dom z ok. 1930r. – ul. Reymonta 42;

d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 52MW-U:

- dom z pocz. XX w. – ul. Chmielna 8;
- dom ok. 1900r. – ul. Chmielna 10;
- dom z pocz. XX w. – ul. Paderewskiego 3a;
- dom z pocz. XX w. – ul. Paderewskiego 7;
- dom z 1932r. – ul. Reymonta 40;
- dom z 1932r. – ul. Reymonta 40a;

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

4) tereny położone są w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, dla której obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały.

8. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 52MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

17. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 29. Tereny oznaczone symbolami: **27MW-U, 38MW-U, 41MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27MW-U:

- dom z oficynami z ok. poł. XIX w. – ul. Brzeska 1/3 (budynek frontowy od ulicy Brzeskiej);
- dom z 1880r. – ul. Brzeska 5;
- dom z oficyną z 4 ć. XIX w. – ul. Cyganka 17;
- dom I z oficyną z 4 ćw. XIX w. – ul. Cyganka 19;
- dom II z oficyną z 4 ćw. XIX w. – ul. Cyganka 19;
- dom z ok. 1830r., ok. 1870r. – ul. Cyganka 27/Brzeska (budynek frontowy od ul. Cyganka);
- kamienica I z 1838-1840r. – ul. 3 Maja 10/Cyganka 17;
- kamienica II z oficyną z 1840r., k. XIX w. – ul. 3 Maja 10/ Cyganka 17;
- budynek gospodarczy przy oficynie kamienicy II z k. XIX w. – ul. 3 Maja 10/Cyganka 17;
- kamienica z oficyną z ok. 1865r. – ul. 3 Maja 12/Cyganka 17;
- oficyna z ok. 1856r. – ul. 3 Maja 12/Cyganka 17;
- kamienica z oficynami z 1860r., 1876r., oficyny 1870r. – ul. 3 Maja 14;
- oficyna z 1870r. – ul. 3 Maja 14;
- kamienica z oficyną z 1860-1867r. – ul. 3 Maja 16;
- oficyna z 1860-1867r. – ul. 3 Maja 16;
- kamienica z oficynami z 1828r., 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 20;
- kamienica z 1828r., 1842r., 1873r. – ul. 3 Maja 22;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 38MW-U:

- dom z oficyną z 1840r. – ul. Brzeska 13 i 13b

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 41MW-U:

- dom z oficyną z 1913r. – ul. Brzeska 23/Zapiecek 7-9;
- kamienica z 1841r. – ul. 3 Maja 28;
- oficyna z 1864-1866r. – ul. 3 Maja 30;
- kamienica z 1863r. – ul. 3 Maja 32;
- oficyna z ok. 1863r. – ul. 3 Maja 32;
- kamienica z oficyną z 1912r. – ul. 3 Maja 34;
- kamienica z 1847r. – ul. 3 Maja 36;
- kamienica (część) z k. XIX w. – ul. Zapiecek 3/5;
- budynek gospodarczy z 1891r. – ul Zapiecek 7/9;

2) w granicy terenu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą - ogrodzenie z bramą z ok. 1880r. – ul. Brzeska 1/3 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27MW-U);

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

4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

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

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnej z planem, służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, stanowi realizację inwestycji celu publicznego.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 30. Tereny oznaczone symbolami: **28MW-U, 29MW-U, 30MW-U, 31MW-U, 37MW-U, 39MW-U, 40MW-U, 42MW-U, 44MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni urządzonej – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 31MW-U, 39MW-U.

3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 28MW-U:

- kamienica z oficynami ok. 1835r., 1845r., 1910r. – ul. 3 Maja 18;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 29MW-U:

- oficyna z 1830r., 1930r., przebud. 2012r. – ul. Żabia 12a;

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 37MW-U:

- dom z 1935r. – ul. Brzeska 15;
- dom z oficynami z 1911r. – ul. Brzeska 17;
- dom z 1939r. – ul. Brzeska 19;
- dom z oficyną z 1877r. – ul. Brzeska 21;
- kamienica z 1930r. – ul. Zapiecek 8;
- kamienica z 1830r., 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 24;
- kamienica z oficyną z 1912r., – ul. Żabia 19;
- kamienica z oficyną z pocz. XX w. – ul. Żabia 27;

d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 39MW-U:

- kamienica (część) z k. XIX w. – ul. Zapiecek 3/5;

e) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 44MW-U:

- dom z 1910r. – ul. Brzeska 27;
- dom z oficynami z 1927r. – ul. Brzeska 29/ Przedmiejska 20;
- dom z 1900r. – ul. Piekarska 25;
- oficyna z XIX/XX w. – ul. Przedmiejska 18

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

3) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

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

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

8. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

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

17. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 31. Tereny oznaczone symbolami: **32MW-U, 54MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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 z lat 1868-1877 i działka nr 126 – ul. 3 Maja 9 /Cyganka 15. Decyzja z dnia 26 października 1998r. nr A/647 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 22 MW/U);

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 32MW-U:

- dom z oficyną z 1902r., ok. 1920r. – ul. Cyganka 1;
- dom narożny z 1902r. – ul. Cyganka 1 /Królewiecka 2;
- dom z poł. XIX w. – ul. Cyganka 5;
- dom z oficynami z 1903r., 1930r. – ul. Cyganka 9;
- oficyna z lat 1909-1914 – ul. Cyganka 9;
- dom z oficyną z ok. 1900r., 1926r. – ul. Cyganka 11;
- dom z przed 1842r., 1854r. – ul. Cyganka 13;
- oficyna I z przed 1842r., 1854r. – ul. Cyganka 13;
- oficyna II z przed 1842r., 1854r. – ul. Cyganka 13;
- podwórkowa ręczna pompa do wody (pozostałości) z ok. 1900r. – ul. Cyganka 13;
- kamienica z oficyną z ok. 1875r. – ul. 3 Maja 11;
- oficyna z ok. 1875r. – ul. 3 Maja 11;
- kamienica z oficynami z 1879r. – ul. 3 Maja 13;
- oficyna z ok. 1879r. – ul. 3 Maja 13;
- kamienica z oficynami z lat 1838-1844 – ul. 3 Maja 15;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 54MW-U:

- dom z lat: 1848-1856, 1926r., 1936r. – Plac Wolności 17a

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

4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 32MW-U;

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 54MW-U;

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 32MW-U.

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 32MW-U;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 32MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnej z planem, służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, stanowi realizację inwestycji celu publicznego.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 32. Teren oznaczony symbolem: **43MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu szrafurą jako budynek:

- dom z 1800r. – ul. Królewiecka 12. Decyzja z dnia 16 maja 1956r. nr A/1592;

- dom z ok. 1800r. – ul. Królewiecka 14. Decyzja z dnia 16 maja 1956r. nr 206/354/A;

- dom z ok. 1800r. – ul. Królewiecka 16 /Piekarska 2. Decyzja z dnia 16 maja 1956r. nr 43/355/A;

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

- kamienica z oficyną z 1912r. – ul. Żabia 5;

- kamienica z oficyną z 1878r., 1935r. – ul. Żabia 7;

- kamienica z oficynami z 1898r., 1930r. – ul. Żabia 9;

- kamienica z oficyną z 1879r., 1927r. – ul. Żabia 11;

- kamienica z oficynami z 1911r., 1919r. – ul. 3 Maja 19 /Żabia 13;

- kamienica z oficynami z 1846r., 1912r. – ul. 3 Maja 19 /Żabia 15;

- kamienica z oficyną z lat 1838-1852 i 1880-1913 – ul. 3 Maja 21;

- kamienica z oficyną z 1853r., 1912r. – ul. 3 Maja 23;

- oficyna z 2 poł. XIX w. – ul. 3 Maja 23;

- oficyna I i II z 1910r. – ul. 3 Maja 25;

- kamienica z oficynami z 1848r., 1865r., ok. 1914r. – ul. 3 Maja 25;

- kamienica z oficyną z 1880r. – ul. 3 Maja 27;

- kamienica I z 1830r. – ul. 3 Maja 29 /Piekarska;

- budynek z oficyną z 1900r. – ul. 3 Maja 29 /Piekarska 14;

- kamienica II z 1 poł. XIX w. – ul. 3 Maja 29;

- dom z oficynami z 1890r. – ul. Piekarska 2;

- dom z oficynami z 1913r. – ul. Piekarska 4;

- dom z oficyną z 1888r. – ul. Piekarska 6;

- dom z oficyną z 1911r. – ul. Piekarska 10b;

- dom z oficynami z 1880r., 1912r. – ul. Piekarska 12

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

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

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

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnej z planem, służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, stanowi realizację inwestycji celu publicznego.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 33. Tereny oznaczone symbolami: **45MW-U, 47MW-U, 48MW-U, 49MW-U, 50MW-U, 57MW-U, 59MW-U, 60MW-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni urządzonej – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 45MW-U.

3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu szrafurą jako budynki lub budynki z terenem:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 47MW-U:

- kamienica (siedziba NOT) z lat: 1835, 1912, 1914 – Plac Wolności 1. Decyzja z dnia 16 października 1984r. nr A/1221;

- kamienica z lat: 1853, 1904-1914 – Plac Wolności 2. Decyzja z dnia 16 października 1984r. nr A/696;

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 49MW-U: kamienica z oficyną z 1905r. i działka nr 77 – Zielony Rynek 7 /Królewiecka 27. Decyzja z dnia 15 stycznia 1993r. nr A/734;

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 50MW-U:

- kamienica mieszczańska z 1904r. i działka nr 115 – Zielony Rynek 15. Decyzja z dnia 15 stycznia 1993r. nr A/677;

- kamienica z oficynami z ok. 1910r. i działka nr 120 – Zielony Rynek 17. Decyzja z dnia 15 grudnia 2006r. nr A/1259;

2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 45MW-U:

- dom z 1867r. – ul. Królewiecka 18 /Piekarska 1;
- oficyna z 1877r. – ul. Królewiecka 20;
- zespół oficyn z lat 1880-1881 – ul. Piekarska 3;
- kamienica z przed 1892r. – ul. 3 Maja 31 /Piekarska 19;
- kamienica z oficynami z 1825r., 1847r., oficyny z 1867r. – ul. 3 Maja 33 /Przedmiejska 14;
- budynek z oficyną z 1912r. – ul. Piekarska 13;
- oficyna z XIX/XX w. – ul. Piekarska 13;
- dom z oficynami z 1912r. – ul. Piekarska 15;
- dom z 4 ćw. XIX w. – ul. Przedmiejska 2;
- zespół 3 oficyn z 1901r. – ul. Przedmiejska 10

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 48MW-U:

- dom z 1900r. – ul. Królewiecka 26;
- dom z 1902r. – ul. Królewiecka 28;
- kapliczka NMP z pocz. XX w. – Przedmiejska 1;
- dom z oficyną z 1912r. – Plac Wolności 20;
- dom z 1905r. – ul. Zduńska 4 /Królewiecka 32;
- oficyna z 1890r. – ul. Zduńska 4b;

c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 49MW-U:

- kamienica z lat 1922-1925 – ul. Królewiecka 23 /Srebrna 5;
- dom z oficyną z 1911r. – ul. Królewiecka 25;
- dom z oficyną z 1903r. – ul. Królewiecka 31;
- kamienica z 1904r. – Zielony Rynek 6;
- kamienica z 1913r. – Zielony Rynek 6 /Srebrna 1;
- kamienica z oficynami z 1911r. – Zielony Rynek 8;
- kamienica z 1912r. – Zielony Rynek 9 /Królewiecka 31;
- kamienica z 1931r. – ul. Zduńska 2;

d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 50MW-U:

- dom z 1939r. – ul. Św. Antoniego 20;
- dom z 1928r. – ul. Św. Antoniego 22;
- dom z oficynami z ok. 1927r., 1933r. – ul. Szczęśliwa 2 /Św. Antoniego 28;
- kamienica z oficynami z ok. 1909r. – Zielony Rynek 14 /Szczęśliwa 4;
- kamienica z oficyną z ok. 1910r. – Zielony Rynek 16;
- kamienica z oficynami z ok. 1900r. – Zielony Rynek 18;
- kamienica z oficyną z ok. 1905r. – Zielony Rynek 19;
- kamienica z 1904-1909r. – Zielony Rynek 20 /Młynarska 9

e) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 57MW-U:

- dom z oficyną z ok. 1920r., 1933r., oficyna z 1926r. – ul. Szczęśliwa 3 /Bojańczyka 1;

- dom z ok.1920r. – ul. Szczęśliwa 1;

f) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 59MW-U:

- kamienica z oficyną z ok. 1934r. – ul. Św. Antoniego 48;
- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 50;
- dom z 1932r., rozbudowa po 1933r. – ul. Bojańczyka 15;
- dom z 1932r., rozbudowa po 1934r. – ul. Bojańczyka 21;
- dom z oficyną z 1932-1934r. – ul. Bojańczyka 23;
- kamienica z 1912r. – ul. Bojańczyka 25 /Chopina 50;

g) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 60MW-U:

- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 33;
- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 33a;
- dom z lat 30-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 35;
- dom z lat 30-tych XX w – ul. Św. Antoniego 37/39;
- dom z lat 30-tych XX w – ul. Św. Antoniego 41 /Bukowa 42

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

4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 45MW-U, 47MW-U, 48MW-U;

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 49MW-U, 50MW-U,57MW-U, 59MW-U, 60MW-U;

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 45MW-U, 47MW-U, 48MW-U.

8. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 9 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 9 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 60MW-U;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 57MM-U, 59MW-U, 60MW-U;

4) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 50MW-U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

16. : nie występuje potrzeba określenia.

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

18. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 34. Tereny oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 5U**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się pomnik przyrody podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – Dąb Kujawiak: dąb szypułkowy zlokalizowany działce nr 34 KM 47 przy ulicy Bechiego 2 – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1U;

2) ustalenia jak w § 6 uchwały.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu szrafurą jako budynki lub budynki z terenem:

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1U:

- Zespół wilii miejskiej: budynek wilii z lat 1923-1925, d. służbówka z ok. 1930r., ogród z elementami małej architektury z lat 20-tych XX w. i działka nr 34 – ul. Bechiego 2. Decyzja z dnia 22 czerwca 2006r. nr A/1007/1-3;

- Zespół d. Browaru Bojańczyka: budynek browaru z 1832r. ul. Łęgska 28, budynek magazynowy I z 1878r. ul. Łęgska 28 /Bechiego 4a i 4b, budynek magazynowy II z 1878r. ul. Łęgska 28 /Bechiego 4c, budynek zarządcy browaru z 1880r. ul. Łęgska 28.Decyzja z dnia 12 czerwca 1998r. nr A/1243/1-5.

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2U:

- Gimnazjum państwowe żeńskie ob. Liceum im. M. Konopnickiej z lat 1926-1930, z 1937r. i działka nr 37 (obecnie działki nr 37/1 i 37/2) – ul. Bechiego 1. Decyzja z dnia 29 lipca 1993r. nr A/728;

- budynek d. Gimnazjum Długosza z lat 1926-1931 i działka nr 41 – ul. Łęgska 26. Decyzja z dnia 29 lipca 1993r. nr A/729;

2) w granicy terenu oznaczonego symbolem 1U (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą, należący do Zespołu d. Browaru Bojańczyka – ul. Łęgska 28. Decyzja z dnia 12 czerwca 1998r. nr A/1243/1-5: ogrodzenie z lat 1832-1880;

3) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą: dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2U: Zespół Państwowej Niższej Szkoły Technicznej (szkoła, warsztaty, wieża ciśnień) z lat 1920-1924 – ul. Ogniowa 2;

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

5) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5U;

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U;

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5U (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 5U;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla instytucji kultury i oświaty pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 35. Teren oznaczony symbolem: **4U**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu szrafurą jako budynki lub budynki z terenem:

- kolegium wikariuszy (ob. muzeum diecezjalne) z 1732-1736r. wraz z działką nr 85/2 KM 46 (obecnie dz. nr 85/4 KM 46) – Plac Kopernika 3. Decyzja z dnia 31 maja 1999r. nr A/4;

- dzwonnica, 1854r. wraz z działką nr 85/1 KM 46 – Plac Kopernika 3a. Decyzja z dnia 8 lipca 1996r. nr A/662;

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

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

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 36. Teren oznaczony symbolem: **6U**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- dom z pocz. XX w. – ul. Św. Antoniego 2 /Stodólna 45;

- dom z lat 20-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 10;

- dom z lat 20-tych XX w. – ul. Św. Antoniego 12/14;

- d. Fabryka Maszyn Rolniczych J. Kochanowicza (ob. targowisko miejskie) z lat 1886-1903:

- hala odlewni żeliwa z 4 ćw. XIX w. – ul. Stodólna 47 /Związków Zawodowych 7/9/11;

- odlewnia i kotłownia z 1895r. – ul. Związków Zawodowych 7/9/11;

- budynek portierni z pocz. XX w. – ul. Związków Zawodowych 7/9/11;

2) w granicy terenu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: ogrodzenie ceglane d. fabryki z pocz. XX w. - ul. Związków Zawodowych 7/9/11;

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

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 8 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 8 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 6.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 37. Teren oznaczony symbolem: **7U**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego.

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

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

6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

8. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

   b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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:

   a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

   b) dopuszcza się geometrię niestandardową, w tym krzywoliniowe kształty i fragmentację, a także dachy łukowe, podwieszane, kratowe, w formie powłok oraz dachy zielone.

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla instytucji kultury i oświaty pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

17. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: granica lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego, pokrywa się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

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

§ 38. Teren oznaczony symbolem: **8U**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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: budynek „Hotel Polski" z przed 1845r., 1867- 1870r. – Plac Wolności 5. Decyzja z dnia 8 listopada 1984r. nr A/693.

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

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

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 6 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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: utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 6 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 39. Teren oznaczony symbolem: **9U**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla instytucji kultury i oświaty pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 40. Teren oznaczony symbolem: **1U-KOP-KOR**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub teren parkingu lub teren placu lub rynku.

2. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych i stałych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, jak i związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej.

2) dopuszcza się zabudowę sezonową;

3) pozostałe ustalenia jak w § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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:

a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;

b) dopuszcza się geometrię niestandardową, w tym krzywoliniowe kształty i fragmentację, a także dachy łukowe, podwieszane, kratowe, w formie powłok oraz dachy zielone.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla publicznie dostępnych placów lub rynku pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 41. Teren oznaczony symbolem: **1UZ**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

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

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

b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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 wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 40°.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 42. Teren oznaczony symbolem: **1UR**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

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: kościół parafialny p.w. św. Jana, 1538-1635r. – ul. Świętego Jana (obecnie ul. Maślana 1-3). Decyzja z dnia 27 maja 1927r. nr A/455.

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

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

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

3) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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: utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 43. Tereny oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 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: kamienna nawierzchnia ulicy (ul. Łęgska).

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

3) w granicy terenu oznaczonego symbolem 2KDG (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą, należący do zespołu dawnego Browaru Bojańczyka – ul. Łęgska 28. Decyzja z dnia 12 czerwca 1998r. nr A/1243/1-5: ogrodzenie z lat 1832-1880;

4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2KDG (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2KDG (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

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

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

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

a) ulica Łęgska – teren oznaczony symbolem 1KDG: od 8,0 m do 10,0 m;

b) ulica Łęgska – teren oznaczony symbolem 2KDG: 10,0 m do 17,0 m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c.

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

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

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

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 1KDG.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla dróg publicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 44. Teren oznaczony symbolem: **1KDG-KDZ-ZP**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej lub zbiorczej lub zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 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: most drogowy im. Marszałka Rydza Śmigłego lata 1935-1937, zniszczony w 1939r., odbudowany w 1945r.;

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

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

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

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

4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne, wg oznaczenia na rysunku planu: most Marszałka Edwarda Rydza Śmigłego: od 14,3 m do 15,0 m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c.

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

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);

2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu).

3) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);

4) teren położony jest (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB040003 „Dolina Dolnej Wisły" (granica obszaru Natura 2000), dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa - występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących iłów (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla dróg publicznych i publicznie dostępnego terenu zieleni urządzonej pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 45. Tereny oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ, 12KDZ, 13KDZ, 14KDZ**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 uchwały.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 3KDZ ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą jako teren – dotyczy działki nr 37/1. Decyzja z dnia 29 lipca 1993r. nr A/728 – Gimnazjum państwowe żeńskie ob. Liceum im. M. Konopnickiej z lat 1926-1930, z 1937r. i działka nr 37 (obecnie działki nr 37/1 i 37/2) – ul. Bechiego 1;

2) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: kamienna nawierzchnia ulicy (ul. Tumska) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5KDZ;

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

4) w granicy terenu oznaczonego symbolem 7KDZ (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą, należący do dawnego Szpitala Gminy Żydowskiej ul. Stodólna 70. Decyzja z dnia 17 kwietnia 1996r. nr A/712/1-2: ogrodzenie od frontu;

5) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 11KDZ, 12KDZ (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3KDZ, 4KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ, 12KDZ, 13KDZ, 14KDZ (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 11KDZ, 12KDZ (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

6) na terenach oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

7) na terenach oznaczonych symbolami: 2KDZ, 3KDZ, 5KDZ znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

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

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

a) ulica Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego – teren oznaczony symbolem 1KDZ: 13,0 m;

b) ulica Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego – teren oznaczony symbolem 2KDZ: 13,3 m – 14,0 m;

c) ulica Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego – teren oznaczony symbolem 3KDZ: 12,5 m – 21,0 m;

d) ulica Ogniowa – teren oznaczony symbolem 4KDZ: 8,0 m – 17,0 m;

e) ulica Tumska – teren oznaczony symbolem 5KDZ: 8,5 m – 12,5 m;

f) Plac Kopernika– teren oznaczony symbolem 6KDZ: 1,7 m (w granicach planu);

g) ulica Stodólna – teren oznaczony symbolem 7KDZ: 12,5 m – 44,5 m;

h) ulica Św. Antoniego – teren oznaczony symbolem 8KDZ: 21,0 m – 25,5 m;

i) ulica Kraszewskiego – teren oznaczony symbolem 9KDZ: 15,0 m;

j) ulica Chmielna – teren oznaczony symbolem 10KDZ: 6,0 m – 20,0 m;

k) ulica Królewiecka– teren oznaczony symbolem 11KDZ: 13,7 – 17,5 m;

l) ulica Królewiecka– teren oznaczony symbolem 12KDZ: 16,0 m – 29,5 m;

m) ulica Warszawska – teren oznaczony symbolem 13KDZ: 19,0 m – 34,0 m;

n) Aleja Chopina – teren oznaczony symbolem 14KDZ: 25,0 m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c.

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

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

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

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 4KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ, 12KDZ, 13KDZ, 14KDZ;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 4KDZ, 9KDZ;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ;

4) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia grunty organiczne (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 3KDZ;

5) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 3KDZ, 4KDZ;

6) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 5KDZ, 6KDZ;

7) wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa - występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 5KDZ;

8) wyznacza się granice terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących iłów (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2KDZ.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla dróg publicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 46. Tereny oznaczone symbolami: **1KDL, 2 KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16 KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 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: kamienne nawierzchnie ulic – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 11KDL, 12KDL, 13KDL;

2) w granicy terenu oznaczonego symbolem 21KDL (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: ogrodzenie budynku banku z 1911r. – ul. Żabia 2;

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

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

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 16KDL, 17KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 15KDL, 18KDL, 19KDL (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 16KDL, 17KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

5) na terenach oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

6) na terenach oznaczonych symbolami: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

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

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

a) ulica Zamcza – teren oznaczony symbolem 1KDL: 12,0 m – 14,0 m;

b) ulica Bednarska – teren oznaczony symbolem 2KDL: 25,5 m – 31,5 m;

c) ulica Zamcza – teren oznaczony symbolem 3KDL: 10,0 m – 12,3 m;

d) ulica Matebudy – teren oznaczony symbolem 4KDL: 7,0 m – 7,6 m;

e) ulica Matebudy – teren oznaczony symbolem 5KDL: 7,3 m – 7,8 m;

f) ulica Wiślana – teren oznaczony symbolem 6KDL: 8,5 m – 9,0 m;

g) ulica Wiślana – teren oznaczony symbolem 7KDL: 9,0 m – 10,0 m;

h) ulica Maślana – teren oznaczony symbolem 8KDL: 9,0 m – 10,0 m;

i) ulica Stary Rynek – teren oznaczony symbolem 9KDL: 9,3 m – 13,5 m;

j) ulica Św. Jana– teren oznaczony symbolem 10KDL: 7,0 m;

k) ulica Browarna – teren oznaczony symbolem 11KDL: 8,0 m;

l) ulica Browarna– teren oznaczony symbolem 12KDL: 8,5 m;

m) ulica Szpichlerna – teren oznaczony symbolem 13KDL: 8,0 m – 10,5 m;

n) ulica Towarowa – teren oznaczony symbolem 14KDL: 12,5 m – 13,0 m;

o) ulica Bechiego – teren oznaczony symbolem 15KDL: 21,0 m;

p) ulica Cyganka – teren oznaczony symbolem 16KDL: 9,7 m - 11,0 m;

q) ulica Cyganka – teren oznaczony symbolem 17KDL: 10,0 m - 10,5 m;

r) ulica Janiny Lech – teren oznaczony symbolem 18KDL: 16,5 m – 18,0 m;

s) ulica Związków Zawodowych – teren oznaczony symbolem 19KDL: 14,0 m – 28,0 m;

t) ulica Żabia – teren oznaczony symbolem 20KDL: 9,0 m – 13,0 m;

u) ulica Żabia– teren oznaczony symbolem 21KDL: 12,5 m;

v) ulica Piekarska – teren oznaczony symbolem 22KDL: 10,0 m – 12,0 m;

w) ulica Piekarska – teren oznaczony symbolem 23KDL: 10,0 m – 14,0 m;

x) ulica Przedmiejska– teren oznaczony symbolem 24KDL: 8,3 m – 11,0 m;

y) ulica Przedmiejska– teren oznaczony symbolem 25KDL: 8,5 m – 10,5 m;

z) ulica Przechodnia – teren oznaczony symbolem 26KDL: 7,5 m – 14,5 m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c.

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

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

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

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 17KDL, 18KDl, 19KDL, 21KDL, 23KDL, 25KDL, 26KDL;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 14KDL;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 12KDL, 14KDL, 17KDL;

4) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia grunty organiczne (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 11KDL, 12KDL, 13KDL;

5) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 13KDL, 15KDL, 21KDL;

6) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 16KDL, 20KDL, 22KDL, 24KDL;

7) wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa - występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8 KDL, 9KDL, 10KDL.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla dróg publicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 47. Tereny oznaczone symbolami: **27KDL, 28KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 32KDL, 33KDL, 34KDL, 35KDL, 36KDL, 37KDL, 38KDL, 39KDL, 40KDL, 41KDL, 42KDL, 43KDL, 44KDL**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 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) w granicy terenu oznaczonego symbolem 36KDL (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: ogrodzenie ceglane d. fabryki z pocz. XXw. – ul. Związków Zawodowych 7/9/11;

2) w stosunku do obiektu, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały

3) tereny położony są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27KDL;

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 28KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 32KDL, 33KDL, 34KDL, 35KDL, 36KDL, 37KDL, 38KDL, 39KDL, 40KDL, 41KDL, 42KDL, 43KDL, 44KDL (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27KDL (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

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

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

a) ulica Zduńska – teren oznaczony symbolem 27KDL: 10,0 m – 13,0 m;

b) ulica Złota– teren oznaczony symbolem 28KDL: 15,0 m – 17,5 m;

c) ulica Srebrna– teren oznaczony symbolem 29KDL: 10,5 m;

d) ulica Zduńska – teren oznaczony symbolem 30KDL: 17,5 m – 21,5 m;

e) ulica Miedziana– teren oznaczony symbolem 31KDL: 14,0 m – 17,5 m;

f) ulica Zielony Rynek – teren oznaczony symbolem 32KDL: 17,5 m – 21,5 m;

g) ulica Zielony Rynek – teren oznaczony symbolem 33DL: 15,0 m;

h) ulica Zielony Rynek – teren oznaczony symbolem 34KDL: 17,0 m – 21,0 m;

i) ulica Zielony Rynek – teren oznaczony symbolem 35KDL: 16,5 m;

j) ulica Związków Zawodowych– teren oznaczony symbolem 36KDL: 17,0 m;

k) ulica Młynarska – teren oznaczony symbolem 37KDL: 16,8 m – 20,0 m;

l) ulica Młynarska – teren oznaczony symbolem 38KDL: 17,0 m – 25,0 m;

m) ulica Paderewskiego – teren oznaczony symbolem 39KDL: 12,7 m;

n) ulica Reymonta – teren oznaczony symbolem 40KDL: 17,0 m;

o) ulica Jagiellońska – teren oznaczony symbolem 41KDL: 35,0 m – 43,6 m;

p) ulica Szczęśliwa – teren oznaczony symbolem 42KDL: 14,3 m;

q) ulica Bukowa – teren oznaczony symbolem 43KDL: 14,0 m - 30,5 m;

r) ulica Bojańczyka – tern oznaczony symbolem 44KDL: 16,8 m – 27,0 m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c.

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

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

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

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 27KDL, 28KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 32KDL, 33KDL, 34KDL, 35KDL, 36KDL, 37KDL, 38KDL, 39KDL, 40KDL, 41KDL, 42KDL, 43KDL, 44KDL;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 41KDL;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 40KDL, 41KDL, 44KDL;

4) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 34KDL, 35KDL, 36KDL, 37KDL.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla dróg publicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 48. Tereny oznaczone symbolami: **1KDL-KP, 2KDL-KP**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej lub komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 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) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

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

2) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

2) pozostałe ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

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

a) ulica 3 Maja – teren oznaczony symbolem 1KDL-KP: 18,5 m – 19,0 m;

b) ulica 3 Maja – teren oznaczony symbolem 2KDL-KP: 18,7 m – 19,0 m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c..

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla dróg publicznych i komunikacji pieszo-rowerowej pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 49. Teren oznaczony symbolem: **1KDL-KOP**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej lub parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 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) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

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

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

2) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne, wg oznaczenia na rysunku planu: ulica Bednarska - oznaczona symbolem 1KDL-KOP: 24,5m - 27,0m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c..

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa - występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla dróg publicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 50. Tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 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: kamienne nawierzchnie ulic – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD;

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

3) tereny położony są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3KDD (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

4) na terenie oznaczonym symbolem 1KDD znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

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

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

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

a) ulica Rybacka – teren oznaczony symbolem 1KDD: 6,5 m – 8,5 m;

b) ulica Kowalska – teren oznaczony symbolem 2KDD: 10,0 m -11,3 m;

c) ulica Targowa – teren oznaczony symbolem 3KDD: 17,0 m – 21,0 m;

d) ulica Zapiecek – teren oznaczony symbolem 4KDD: 6,5 m – 12,0 m,

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c.

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

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

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

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;

2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 1KDD;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 2KDD;

4) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 1KDD;

5) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe (w zakresie wg

oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 4KDD.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla dróg publicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 51. Teren oznaczony symbolem: **1KPP**

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 ust. 6 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 granicy 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, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne, wg oznaczenia na rysunku planu: 13,0 m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3 i 4 lit. c.

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

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

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

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia pęczniejące iły (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla publicznie dostępnych ciągów pieszych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 52. Tereny oznaczone symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP**

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu.

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: ogrodzenie od frontu – ul. Stodólna 70. Decyzja z dnia 17 kwietnia 1996r. A/712/1-2 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3KOP);

2) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

   a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1KOP;

   b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3KOP, 4KOP;

   c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1KOP;

3) na terenie oznaczonym symbolem 1KOP znajdują się stanowiska archeologiczne AZP 47-48/2/31, AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 uchwały.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0 (parking wielokondygnacyjny);

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0m (parking wielokondygnacyjny)

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

   a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4KOP;

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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;

c) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego bez wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla części podziemnej. Podziemna część obiektu może być sytuowana w liniach rozgraniczających terenu.

7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° (parking wielokondygnacyjny);

8) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 KOP;

2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 KOP.

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

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

1) dla terenu oznaczanego symbolem 4KOP dopuszcza się realizacje parkingu jedno lub wielopoziomowego;

2) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3KOP, 4KOP;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2KOP, 4KOP;

4) wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa - występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1KOP.

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

3) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie występuje potrzeba określenia.

15. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 53. Teren oznaczony symbolem: **1KOR**

1. Przeznaczenie terenu: teren placu lub rynku.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren usług gastronomii lub kultury i rozrywki lub teren parkingu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej;

2) dopuszcza się zabudowę sezonową;

3) pozostałe ustalenia jak w § 5 uchwały.

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

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

2) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

7. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

4) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego bez wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla części podziemnej. Podziemna część obiektu może być sytuowana w liniach rozgraniczających terenu;

5) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla publicznie dostępnych placów lub rynku pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 54. Tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren usług gastronomii lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych i stałych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, jak i związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej;

2) dopuszcza się zabudowę sezonową;

3) pozostałe ustalenia jak w § 5 uchwały.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością jej wzbogacenia;

2) pozostałe ustalenia jak w § 6 uchwały.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:

a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

b) w granicy strefy historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

c) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

5) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

6) na terenie oznaczonym symbolem 2ZP znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) ustala się możliwość realizacji:

a) tymczasowych i stałych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, jak i związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych,

a) rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej;

b) elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

c) miejsc gier terenowych wraz z urządzeniami, takimi jak: ping-pong, szachy, minigolf, piłka plażowa;

d) ścieżek pieszych i rowerowych;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 4 uchwały;

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

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

b) ustala się możliwość sytuowania budynków 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;

8) geometria dachów: płaskie o spadku do 10°.

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

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);

2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);

3) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);

4) lokalizacja stałych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, jak i związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej, a także elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, dopuszczana jest wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% oraz 10%;

5) tereny oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP położone są (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB040003 „Dolina Dolnej Wisły" (granica obszaru Natura 2000), dla którego obowiązują wszystkie szczegółowe zakazy, ograniczenia oraz obowiązki zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) ustala się wykonywanie i utrzymywanie oraz ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Wisły na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o dobrej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia piaski (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 5ZP, 6ZP;

2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – w poziomie posadowienia grunty organiczne (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2ZP, 3ZP, 4ZP;

3) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa – występowanie nasypów niebudowlanych dużej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami 3ZP, 4ZP;

4) wyznacza się granice terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących iłów, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: dla publicznie dostępnych terenów zieleni urządzonej pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

16. Granice lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego: nie występuje potrzeba określania.

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

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

§ 55. Traci moc:

1) Uchwała Nr LVII/176/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Chmielną, Aleją Chopina, ulicą Warszawską, Placem Wolności, ulicą 3 Maja, Starym Rynkiem, ulicą Św. Jana, brzegiem rzeki Wisły oraz położonego w rejonie ulicy Ogniowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2023r., poz. 220);

2) Uchwała Nr LIX/6/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: św. Jana, 3 Maja, Placem Wolności, Brzeską, Placem Kopernika, Bednarską i brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2023r., poz. 590);

3) Uchwała Nr V/30/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Brzeską, Placem Wolności, ulicą Kilińskiego, ulicą Okrzei, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, Parkiem im. H. Sienkiewicza, rzeką Zgłowiączką oraz brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2024r., poz. 4140); w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 56. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

Przewodnicza Rady Miasta

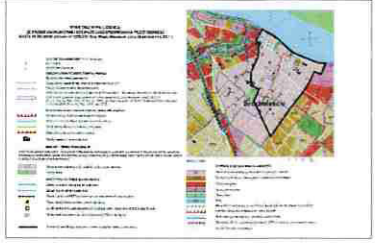
Ewa Szczepańska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: GDAŃSKĄ, WYSZYŃSKIEGO, PLACEM KOPERNIKA, BRZESKĄ, PLACEM WOLNOŚCI, WARSZAWSKĄ, ALEJĄ CHOPINA, CHMIELNĄ, OGNIOWĄ I BRZEGIEM RZEKI WISŁY

Załącznik Nr 1
do Uchwały
Nr XXXVI/105/2026
Rady Miasta Włocławek
z dnia 26 sierpnia 2026r.

Układ współrzędnych: 2000 strefa 6
Kopia mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
Organ prowadzący zasób - Prezydent Miasta Włocławek
Identyfikator ewidencyjny - PL.PZGiK.4717
Data wykonania kopii - 2025-05-29

SKALA 1:1000
(rysunek zmniejszony do formatu A4)



OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DZIELNICY STAREGO MIASTA WŁOCŁAWEK I PODLEGAJĄCEJ OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA WŁOCŁAWKA PODLEGAJĄCEJ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ PODLEGAJĄCEJ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH 47-48/23/1, 47-48/9/24 PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
- ZABYTEK NIERUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH - BUDYNEK
- ZABYTEK NIERUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH - TEREN
- ZABYTEK NIERUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH - OGRODZENIE
- ZABYTEK NIERUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU - BUDYNEK, TEREN
- ZABYTEK NIERUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU – OGRODZENIE
- ZABYTEK NIERUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU – KAPLICZKA, POMPA DO WODY
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB340003 „DOLINA DOLNEJ WISŁY" (GRANICA OBSZARU NATURA 2000)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (WYNOSI 1%
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (WYNOSI 10%
- GRANICA TERENU, O DOBREJ PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW DLA BUDOWNICTWA - W POZIOMIE POSADOWIENIA PŁASKI
- GRANICA TERENU, O DOSTATECZNEJ PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW DLA BUDOWNICTWA
- GRANICA TERENU, O ZŁEJ PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW DLA BUDOWNICTWA – W POZIOMIE POSADOWIENIA PŁYTOWO-ŻEBROWEJ
- GRANICA TERENU, O ZŁEJ PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW DLA BUDOWNICTWA – W POZIOMIE POSADOWIENIA GRUNTY ORGANICZNE
- GRANICA TERENU, O ZŁEJ PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW DLA BUDOWNICTWA – WYSTĘPOWANIE NASYPÓW NIEBUDOWLANYCH DUŻEJ MIĄŻSZOŚCI
- GRANICA TERENU, O ŚREDNIEJ PRZYDATNOŚCI DLA BUDOWNICTWA – WYSTĘPOWANIE NASYPÓW RÓŻNEJ MIĄŻSZOŚCI POWYWAJĄCYCH GŁÓWNIE OSADY PIASZCZYSTE, POZRZEDNIE GLINY ZWAŁOWE
- GRANICA TERENU, O NISKIEJ PRZYDATNOŚCI DLA BUDOWNICTWA – WYSTĘPOWANIE GRUNTÓW NIESPOISTYCH PRZEWARSTWIEŃ NAMORSKICH AKUMULACJI RZECZNEJ ORAZ OSADÓW ORGANICZNYCH, PRZYKRYTYCH WARSTWĄ NASYPÓW W TYM NIEBUDOWLANYCH, RÓŻNEJ MIĄŻSZOŚCI
- GRANICA TERENU, O NAJNIŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA BUDOWNICTWA – WYSTĘPOWANIE GRUNTÓW ORGANICZNYCH I NIESPOISTYCH W PODŁOŻU OBECNOŚĆ PĘCZNIEJĄCYCH IŁÓW
- POMNIK PRZYRODY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – DĄB KUJAWIAK
- 1...61 NUMERACJA CIĄGŁA W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

1MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
U	TEREN USŁUG
U-KOP-KOR	TEREN USŁUG LUB PARKINGU LUB PLACU LUB RYNKU
UZ	TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
UK	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
KDG	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
KDG-KDZ-ZP	TEREN DROGI GŁÓWNEJ I LUB ZBIORCZEJ I LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDL-KP	TEREN DROGI LOKALNEJ I LUB KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
KDL-KOP	TEREN DROGI LOKALNEJ I LUB PARKINGU
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KPP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
KOP	TEREN PARKINGU
KOR	TEREN PLACU LUB RYNKU
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI I GRANICA SPECJALNEJ STREFY REWITALIZACJI
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBIEKT HANDLOWY O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² – OBIEKT ISTNIEJĄCY
- PRZEPRAWA DROGOWA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/105/2026

Rady Miasta Włocławek

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, poz. 781), Rada Miasta Włocławek, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie konsultacji społecznych przeprowadzonych w terminie od dnia 2 lipca 2026r. do dnia 31 lipca 2026r. nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do dnia 31 lipca 2026r.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA
Ewa Szczepańska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/105/2026

Rady Miasta Włocławek

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, poz.781) oraz na podstawie art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1483 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu miejscowego będzie prowadzona etapowo w miarę potrzeb związanych z zagospodarowaniem terenów objętych planem oraz w miarę możliwości finansowych miasta. Inwestycje obejmują budowę, modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez gestorów poszczególnych systemów i zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

Zadania własne miasta będą finansowane ze środków budżetu miasta, z możliwością pozyskiwania funduszy zewnętrznych oraz z dopuszczeniem współudziału inwestorów prywatnych w realizacji elementów infrastruktury i przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA
Ewa Szczepańska

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVI/105/2026

Rady Miasta Włocławek

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miasta Włocławek utworzyła dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci elektronicznej do uchwały

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA
Ewa Szczepańska

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XVIII/52/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 maja 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły.

Powierzchnia terenów objętych projektem planu wynosi ok. 83,6 ha. Tereny objęte planem zlokalizowane są w ścisłym centrum Włocławka, w lewobrzeżnej części miasta, w obrębie jednostki strukturalnej Śródmieście. Obszar ten charakteryzuje się historycznymi uwarunkowaniami przestrzennymi, a dominującą funkcję pełni zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz obiekty usługowe.

Przystąpienie do opracowania planu miejscowego zainicjowane zostało w związku z potrzebą aktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych oraz realizacji założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2034. Potrzeba zmiany trzech planów wynika bezpośrednio z zapisów Gminnego Programu Rewitalizacji, który wskazuje konkretne lokalizacje przeznaczone do realizacji społecznego budownictwa czynszowego, m.in.:

- kwartał Cyganka – 3 Maja – Żabia – Brzeska,
- obszar pomiędzy ulicami Bulwary – Bednarska – Gdańska,
- kwartał Bulwary – Maślana – Zamcza – Wiślana,
- kwartał Zamcza – Stary Rynek – Tumska – Wiślana,
- kwartał Szpichlerna – Browarna – Łęgska – Stary Rynek,
- rejony przy ul. Kowalskiej i Łęgskiej,
- obszar pomiędzy Łęgską, 3 Maja i Cyganka,
- obszar pomiędzy Cyganką i 3 Maja,
- obszar przy ul. Brzeskiej,
- kwartał Zapiecek – 3 Maja – Piekarska – Brzeska,
- kwartał Królewiecka – Piekarska – 3 Maja – Żabia,
- obszar pomiędzy Zduńską a Placem Wolności.

W związku z powyższym istnieje konieczność dostosowania obowiązujących miejscowych planów do potrzeb społecznego budownictwa czynszowego oraz założeń programu rewitalizacji.

Prezydent Miasta po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego rozpoczął procedurę formalno-prawną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026, poz. 538 z późn. zm.):

– ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania,

- zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego,
- uzyskał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego,
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- udostępnił projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- wystąpił o opinię o projekcie planu miejscowego do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
- udostępnił projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- wystąpił o opinie o projekcie planu miejscowego i o uzgodnienia projektu planu miejscowego do właściwych organów i instytucji;
- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uzgodnień i opinii;
- sporządził wykaz wniosków do projektu planu miejscowego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- udostępnił projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, wykazem wniosków oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- ogłosił w sposób określony w art.8 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu;
- przeprowadził konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego;
- sporządził raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego;
- udostępnił projekt planu miejscowego przedstawiamy radzie miasta wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- przedstawił radzie miasta projekt planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, został sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych PL - 2000 strefa 6. Rysunek planu przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym woj. Kujawsko-pomorskiego został zmniejszony do formatu A3.

Projekt miejscowego planu został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538 z późn. zm.), przy zachowaniu brzmienia dotychczasowego przepisów art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy obowiązującej do dnia 23 września 2024 r., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), nie naruszając ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek" przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października

2007 r. Projekt miejscowego planu spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) oraz jest zgodny z przepisami odrębnymi.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek" przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. dla wskazanego terenu określa politykę miasta jako: obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych-centrum, tereny zieleni oraz układ dróg. Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie oraz adaptację istniejącej zabudowy i funkcji, jak również umożliwia realizację nowej zabudowy, ustalając, nie naruszając zapisów Studium, jako przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren usług, teren usług lub parkingu lub placu lub rynku, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług kultu religijnego, teren drogi głównej, teren drogi głównej lub zbiorczej lub zieleni urządzonej, teren drogi zbiorczej, teren drogi lokalnej, teren drogi lokalnej lub komunikacji pieszo-rowerowej, teren drogi lokalnej lub parkingu, teren drogi dojazdowej, teren komunikacji pieszej, teren parkingu, teren placu lub rynku, teren zieleni urządzonej, przy czym:

- z obszaru w studium określonego jako „obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych-centrum" wyodrębniono teren o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP z przeznaczaniem „teren zieleni urządzonej" stanowiący ugruntowany i ukształtowany teren zieleni i nabrzeża rzeki Wisły, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.
- „tereny zieleni" wyodrębniono tereny o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.:
  - teren oznaczony symbolem 1KOR z przeznaczaniem „teren placu lub rynku" stanowiący ugruntowany i ukształtowany plac publiczny będący atrakcyjnym miejscem dla mieszkańców miasta, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.
  - teren oznaczony symbolem 1UR z przeznaczeniem „teren usług kultu religijnego", który zabudowany jest wyłącznie zabudową sakralną, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.

Powyższe nie narusza ogólnych zasad polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzeni, jakie należy podjąć, ale nie przesądzają one o szczegółowych granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Zatem, przyjęte planem ustalenia nie naruszają zapisów obowiązującego Studium.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady miasta, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wszystkie wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

• dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy oraz respektowania linii zabudowy; ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: poprzez uwzględnienie w projekcie planu, stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, wymagań przepisu art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego, m.in. poprzez regulacje w zakresie: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania przestrzeni publicznych oraz racjonalne zagospodarowanie terenu, kontynuację funkcji, jak również poprzez udział mieszkańców w procesie planowania w postaci możliwości złożenia wniosku do projektu planu na etapie przystąpienia do sporządzenia planu (uwzględnienie realnych potrzeb społeczności); poprzez uporządkowanie funkcjonalne terenów;
3) 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 wykształtowanej na początku XX wieku. Dla zabudowy usługowej (o charakterze ponadlokalnym) 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;
4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu: plan spełnia wymagania środowiska ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska.
- nie powstał obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż nieruchomości położone w obszarze objętym planem, zgodnie z ewidencją gruntów miasta Włocławek, są terenami zakwalifikowanymi jako grunty zabudowane i zurbanizowane (tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, tereny przemysłowe, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny rekreacyjno wypoczynkowe, dr – drogi), dla których zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się przepisów dotyczących obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – grunty rolne położone w granicach administracyjnych miasta;
- nie występuje potrzeba ochrony złóż kopalin, ponieważ na terenie miasta Włocławek nie zidentyfikowano złóż surowców;
- projekt planu spełnia wymóg zmniejszania podatności na zmiany klimatu poprzez uwzględnienie w projekcie planu miejscowego zapisów wpływających na ograniczenie emisji zanieczyszczeń w zakresie źródeł ciepła - plan ustala zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym odnawialne źródła energii; plan ustala również nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi; poprzez ustalenie w planie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
5) 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 Dzielnica Starego

Miasta, strefa ochrony archeologicznej oraz stanowiska archeologiczne, strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz chronione ustaleniami miejscowego planu;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731): poprzez między innymi wprowadzenie nakazu wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi; plan wprowadza nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami; ponadto realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;

7) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego; walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę terenu funkcyjnego;

8) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami; projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązującego planu miejscowego; część nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;

9) 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;

10) potrzeby interesu publicznego: tereny w obszarze planu stanowią własność różnych podmiotów, w tym własność Skarbu Państwa w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych, miasta oraz osób fizycznych i prawnych; podstawowym zatem zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji budowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz umożliwienie składania wniosków; ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego miało miejsce poprzez ogłoszenie prasowe, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta, ogłoszenie na stronie internetowej miasta Włocławek, obwieszczenie w terenie objętym planem oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek; wnioski można było składać m.in. w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: projekt miejscowego planu został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach; tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: poprzez wprowadzenie do ustaleń planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym oraz parkingów bądź garaży, w tym wielokondygnacyjnych lub podziemnych;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

w obszarze planu nie występują tereny wykorzystywane rolniczo; obszar ten przeznaczony jest do zabudowy i do dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej; w obszarze planu nie przewiduje się zatem kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

- **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; ustalenia planu utrwalają zabudowę usługową i przemysłową, zapewniając jednocześnie rozwój tych funkcji; plan uwzględnia również potrzeby interesu publicznego poprzez możliwość realizacji budowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;

w ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi, oraz Studium.

- **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, 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: plan obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

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: niniejszy plan nie obejmuje innych terenów niż ww. tereny.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) jest zgodny z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: projekt miejscowego planu sporządzono w zgodności z wynikami analizy zawartej w Uchwale Nr XVII/40/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek" oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z załącznika nr 1 ww. uchwały wynika, że potrzeba zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego objętego granicami sporządzenia miejscowego planu znajduje uzasadnienie we wnioskach złożonych przez właścicieli nieruchomości. Z ww. uchwały wynika, że zachodzi potrzeba dokonania zmian w dwóch miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmujących teren wskazany w granicach opracowania nowego planu, co znajduje uzasadnienie we wnioskach złożonych przez właścicieli nieruchomości. Sporządzany miejscowy plan skutkuje w części utratą mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek przyjętych:

1) Uchwałą Nr LVII/176/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Chmielną, Aleją Chopina, ulicą Warszawską, Placem Wolności, ulicą 3 Maja, Starym Rynkiem, ulicą Św. Jana, brzegiem rzeki Wisły oraz położonego w rejonie ulicy Ogniowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2023r., poz. 220);
2) Uchwałą Nr LIX/6/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: św. Jana, 3 Maja, Placem Wolności, Brzeską, Placem Kopernika, Bednarską i brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2023r., poz. 590);
3) Uchwałą Nr V/30/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Brzeską, Placem Wolności, ulicą Kilińskiego, ulicą Okrzei, terenami kolejowymi,

ulicą Szpitalną, Parkiem im. H. Sienkiewicza, rzeką Zgłowiączką oraz brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2024r., poz. 4140);

w granicach określonych Uchwałą Nr XVIII/52/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 maja 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

2) uwzględnia uniwersalne projektowanie: projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

- w zakresie dostępności architektonicznej poprzez ustalenie szerokości i przebiegu dróg publicznych umożliwiających na lokalizowanie w ramach pasa drogowego bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych, poprzez ustalenie konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez określenie parametrów obiektów budowlanych minimalizujących bariery architektoniczne; plan wprowadza nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami; ponadto realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną zapewniono poprzez udostępnienie projektu planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- jednocześnie ustalenia planu nie określają zasad zagospodarowania, które mogłyby ograniczać możliwość funkcjonowania w przestrzeni osób ze szczególnymi potrzebami, jak również nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

3. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżetu miasta:

Szacunkowy bilans dochodów i wydatków miasta wynikający z realizacji ustaleń nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozpatrywanego obszaru, przedstawiony w sporządzonej do niniejszego projektu planu „Prognozie skutków finansowych ...", wykazał przewagę dochodów nad wydatkami.

Zgodnie z ww. opracowaniem po stronie wydatków znajdują się:

- koszty rozbiórki budynku mieszkalnego i budowy drogi w pasie ulicy Jagiellońskiej
- koszty wykupu gruntów pod drogami publicznymi;
- odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego.

Wśród potencjalnych dochodów miasta stanowią:

- wpływy ze sprzedaży gruntów będących własnością Miasta Włocławek, w tym gruntów będących przedmiotem prawa użytkowania wieczystego – jednocześnie sprzedaż gruntów wpłynie znacząco na zmianę dochodów z tytułu podatku od nieruchomości lecz spowoduje niewielki spadek dochodów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

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

Prezydent Miasta Włocławek

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki

PREZYDENT
MIASTA WŁOCŁAWEK
Zielony Rynek 11/13
87-800 WŁOCŁAWEK

UA.ZP.6722.4.3.2026 Włocławek, 3 sierpnia 2026r.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły

sporządzany na podstawie art.8k ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538 z późn. zm.)

I. Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach 2 lipca 2026r. do 31 lipca 2026r.

II. Udostępnienie informacji o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych

Informacje o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych udostępniono poprzez:

1. Publikację ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych w prasie (Gazeta wyborcza) w dniu 24 czerwca 2026r.;
2. Zamieszczenie ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych na tablicy ogłoszeń urzędu Miasta Włocławek oraz na tablicy ogłoszeń Wydziału Urbanistyki i Architektury UM Włocławek w dniach 24 czerwca 2026r. do 31 lipca 2026r.;
3. Zamieszczenie informacji o rozpoczęciu konsultacji społecznych na stronie internetowej urzędu Miasta Włocławek oraz ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek w dniu 24 czerwca 2026r.
4. Zamieszczenie obwieszczenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych na przystankach komunikacji zbiorowej, znajdujących się w rejonie objętym sporządzeniem projektu planu miejscowego w dniach od 24 czerwca 2026r. do 31 lipca 2026r. jako sposób zwyczajowo przyjęty.

W ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych wykonano obowiązek w zakresie informacji podawanych w przypadkach zbierania danych osobowych oraz poinformowano o ograniczeniu prawa dostępu do swoich danych osobowych, zgodnie z art. 8h ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Informacje o sposobie, miejscu i terminie prowadzaniu konsultacji społecznych udostępnione były przez cały czas trwania konsultacji społecznych, tj. co najmniej do dnia 31 lipca 2026r.

III. Formy konsultacji społecznych

Na podstawie art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach konsultacji społecznych przeprowadzono następujące czynności:

1. W terminie od dnia 2 lipca 2026r. do 31 lipca 2026r. umożliwiono składanie uwag do projektu planu miejscowego – w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag – Protokół z czynności zbierania uwag stanowi Załącznik nr 2 do Raportu;

2. W dniu 16 lipca 2026r. zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Miasta, spotkanie odbyło się po godzinach pracy (godz. 15:30); na spotkaniu obecna była projektantka planu miejscowego, która jest pracownikiem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek oraz osoby zainteresowane projektem planu miejscowego – Protokół ze spotkania otwartego stanowi Załącznik nr 3 do raportu.
3. W dniu 28 lipca 2026r. zorganizowano dyżur projektanta w siedzibie Urzędu Miasta, dyżur odbył się po godzinach pracy (w godz. 17:00-18:00), dyżur pełniła projektantka planu miejscowego, która jest pracownikiem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta oraz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski; na dyżurze nie stawiły się osoby zainteresowane projektem planu miejscowego – Protokół z dyżuru projektanta stanowi Załącznik nr 4 do Raportu.

Czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych zostały przeprowadzone w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy oraz umożliwiając zainteresowanym wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta odbyły się po godzinach pracy, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Ponadto dyżury projektanta odbywały się w trakcie trwania konsultacji społecznych od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (pokój 410, IV piętro), podczas których zainteresowani mogli zapoznać się z projektem planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, wykazem wniosków do projektu planu miejscowego i prognoza oddziaływania na środowisko oraz złożyć uwagi. Wersja elektroniczna ww. dokumentów wraz z formularzem do składania uwag dostępna była w trakcie trwania konsultacji społecznych w Biuletynie informacji Publicznej urzędu Miasta Włocławek.

Dopełniono wszelkich obowiązków ustawowych w zakresie przeprowadzania konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły. Mieszkańcy Miasta Włocławek nie byli zainteresowani przedstawianym projektem planu miejscowego. W trakcie trwania konsultacji społecznych nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego, w związku z czym zachodzi potrzeba wprowadzania zmian. Projekt planu miejscowego zostaje wiec przedstawiony Radzie Miasta Włocławek do uchwalenia w niezmienionej formie, zgodnej z wersją która była przedmiotem konsultacji społecznych.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych udostępniony jest w biuletynie Informacji publicznej urzędu miasta Włocławek przed przedstawieniem projektu planu miejscowego radzie Miasta Włocławek do uchwalenia.

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki

Załączniki:
1. Wykaz zgłoszonych uwag.
2. Protokół z czynności zbierania uwag.
3. Protokół ze spotkania otwartego.
4. Protokół z dyżuru projektanta.
5. Protokół z dyżurów projektanta w takcie trwania konsultacji społecznych.

a/a
AS

PREZYDENT
MIASTA WŁOCŁAWEK
Zielony Rynek 11/13
87-800 WŁOCŁAWEK

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły – termin składania uwag do projektu planu do dnia 31 lipca 2026r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, ADRES	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczącej wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy załącznik nr .... do Uchwały Nr ..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

W ustalonym terminie do dnia 31 lipca 2026r. nie wpłynęła żadna uwaga.

AS

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki

PREZYDENT
MIASTA WŁOCŁAWEK
Zielony Rynek 11/13
87-800 WŁOCŁAWEK

PROTOKÓŁ

z czynności w ramach konsultacji społecznych dotyczących zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły

Protokół sporządzony został w dniu 03.08.2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Alicję Szajerską – podinspektora w Wydziale Urbanistyki i Architektury, głównego projektanta, na podstawie art. 8i ust.7 oraz ust. 1 pkt 1 oraz ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j. z poźn. zm.).

Informacje i sposobie, miejscu i terminie składnia uwag podano w treści ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

Formularz do składania uwag (Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego) dostępny był w trakcie trwania konsultacji społecznych w siedzibie Urzędu miasta Włocławek, Zielony Rynek 11/13, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek, jak również podczas spotkania otwartego i dyżuru projektanta dotyczących projektu planu miejscowego.

Uwagi można było składać w formie:
- papierowej - osobiście w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Włocławek lub listownie na adres Urzędu Miasta Włocławek (Zielony Rynek 11/13, 87-800 Włocławek),
- elektronicznej - za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej (na adres: poczta@um.wloclawek.pl), platformy ePUAP (/umwloclawek/SkrytkaESP lub /umwloclawek/skrytka) lub na adres e-Doręczeń: AE:PL-86185-91409-TVBFE-27.

W trakcie trwania terminu zbierania uwag, tj. w dniach od 2 lipca do 31 lipca 2026r. nie zostały wniesione uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Włocławek, 3 sierpnia 2026r.

Alicja Szajerska
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki
.....
(podpis Prezydenta Miasta)

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły

Protokół sporządzony został w dniu 16.07.2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Alicję Szajerską – podinspektora w Wydziale Urbanistyki i Architektury, głównego projektanta.

Na podstawie art. 8l ust.7 oraz ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j. z poźn. zm.) dnia 16 lipca 2026r. w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (sala nr 5 parter) przeprowadzano spotkanie otwarte dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły.

Spotkanie rozpoczęło się o godz. 15:30 a zakończyło o 16:30.

Spotkanie otwarte prowadzili:

1. Alicja Szajerska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, główny projektant.

I. Liczba uczestników: Wykaz uczestników zawiera lista obecności stanowiąca załącznik do niniejszego protokołu.

II. Głos w spotkaniu otwartym zabrali:

Pracownik Wydziału UA powitał na spotkaniu oraz zrobił krótkie wprowadzenie o przedmiotowym planie miejscowym, że przystąpienie do opracowania planu miejscowego zainicjowane zostało w związku z potrzebą aktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych, wniosków właścicieli nieruchomości oraz realizacji założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek.
Następnie uczestnicy spotkania przystąpili do zadawania pytań:

Uczestnik nr 1
Pytanie: Jaki jest termin prowadzenia konsultacji społecznych dotyczących przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury poinformował, że konsultacje społeczne prowadzone są w terminie od 2 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r.

Pytanie: W jaki sposób ogłaszane są konsultacje społeczne?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury poinformował, że ogłoszenie o konsultacjach społecznych publikowane jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek, na stronie internetowej Urzędu Miasta Włocławek, na tablicy ogłoszeń Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta. Ogłoszenie zamieszczane jest również w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza") oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez wywieszenie obwieszczeń na przystankach komunikacji miejskiej.

Pytanie: Gdzie zostanie opublikowany raport z konsultacji społecznych?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury poinformował, że raport z konsultacji społecznych zostanie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek, w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne → Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego → W trakcie sporządzania.

Pytanie: Co zmienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obowiązującego planu miejscowego?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że projekt planu miejscowego w większości sankcjonuje obecnie obowiązujące wskaźniki oraz przeznaczenie terenów. Wprowadzane zmiany dotyczą przede wszystkim wyznaczenia granic terenów przeznaczonych pod realizację społecznego budownictwa czynszowego.

Pytanie: Czy po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieni się struktura własnościowa nieruchomości?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje zmian w strukturze własnościowej nieruchomości. Plan miejscowy określa przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy, natomiast nie wpływa na stosunki własnościowe.

Pytanie: Czy po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą realizowane wykupy nieruchomości pod społeczne budownictwo czynszowe?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że może odnieść się wyłącznie do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które wyznaczają kwartały przeznaczone pod realizację społecznego budownictwa czynszowego. Jednocześnie poinformował, że kwestie dotyczące ewentualnych wykupów nieruchomości, sposobu realizacji inwestycji oraz terminów ich prowadzenia wykraczają poza zakres procedury planistycznej i na obecnym etapie nie jest możliwe udzielenie informacji w tym zakresie.

Pytanie: Jaka jest struktura własności nieruchomości położonych w granicach terenów przeznaczonych pod społeczne budownictwo czynszowe?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury, poinformował, że w granicach terenów przeznaczonych pod społeczne budownictwo czynszowe znajdują się zarówno nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasto Włocławek, jak i nieruchomości będące własnością osób fizycznych.

Pytanie: Kto złożył wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury poinformował, że ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące ochrony danych osobowych (RODO) nie jest możliwe udostępnienie informacji dotyczących danych osób fizycznych, które złożyły wnioski do projektu planu miejscowego.

Pytanie: Ile osób do dnia spotkania złożyło uwagi lub zapoznało się z konsultowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury poinformował, że do dnia przeprowadzenia spotkania nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu miejscowego oraz żadna osoba nie skorzystała z możliwości zapoznania się z projektem w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

Pytanie: Czy konsultacje społeczne uznaje się za przeprowadzone, jeżeli weźmie w nich udział tylko jedna osoba?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że zgodnie z obowiązującymi przepisami konsultacje społeczne uznaje się za przeprowadzone niezależnie od liczby uczestników. Oznacza to, że udział nawet jednej osoby spełnia wymogi ustawowe dotyczące przeprowadzenia konsultacji społecznych.

Pytanie: Czy uwaga złożona przez jedną osobę może wpłynąć na ustalenia dotyczące całego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że każda uwaga złożona w toku konsultacji społecznych podlega indywidualnej analizie. Jeżeli jej treść będzie uzasadniona,

zgodna z przepisami prawa oraz będzie wynikała z uzasadnionego interesu właściciela nieruchomości, może zostać uwzględniona w dalszych pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pytanie: Czy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono wykreślenia obiektów zabytkowych w stosunku do obowiązującego planu miejscowego?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że w projekcie planu miejscowego nie wprowadzono zmiany polegającej na wykreśleniu obiektu zabytkowego. W przypadku nieruchomości (oficyny) położonej przy ul. 3 Maja 14 zaktualizowano ustalenia i materiały graficzne planu w związku z faktem, że obiekt ten został wcześniej wykreślony z ewidencji zabytków. W związku z aktualizacją danych obiekt nie został wskazany w projekcie planu jako obiekt zabytkowy.

Pytanie: Czy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono nowe obiekty wpisane do ewidencji zabytków?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury poinformował, że do ewidencji zabytków nie zostały wpisane nowe obiekty. W związku z tym w projekcie planu miejscowego nie wskazano nowych obiektów zabytkowych na mapie w stosunku do obowiązujących ustaleń.

Pytanie: Dlaczego na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały oznaczone „Zielone Tereny Śródmieścia"?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz projekt dotyczący terenów zieleni Śródmieścia stanowią odrębne dokumenty planistyczne i realizacyjne (projekt budowlany). Projekt planu miejscowego określa przede wszystkim przeznaczenie terenów, w tym układ komunikacyjny oraz zasady zagospodarowania i zabudowy, natomiast nie przedstawia ustaleń wynikających z odrębnych opracowań dotyczących zagospodarowania terenów zieleni. Ponadto poinformował, że obecnie realizowany projekt dotyczący terenów zieleni Śródmieścia jest prowadzony w oparciu o projekt budowalny zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie na podstawie projektu planu będącego przedmiotem konsultacji.

Uczestnik nr 2
Pytanie: Uczestnik odniósł się do terenów zieleni zlokalizowanych przy ul. Chmielnej.
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o realizacji konkretnych inwestycji, lecz określa zasady i warunki zagospodarowania terenu. Realizacja poszczególnych przedsięwzięć odbywa się na podstawie odrębnych decyzji i procedur.

Uczestnik nr 3
Pytanie: Dlaczego została zmieniona klasyfikacja dróg ul. Targowej oraz ul. Łęgskiej?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że klasyfikacja dróg należy do właściwości Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Wydział Urbanistyki i Architektury wprowadza do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia przekazane przez właściwy organ.

Pytanie: Dlaczego zabudowa sakralna określona w obowiązującym planie miejscowym została w projekcie planu zmieniona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz dlaczego oznaczenie terenu 7KPP* zostało zmienione na 1KOR (dotyczy Placu Starego Rynku)?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że zmiana oznaczeń oraz klasyfikacji terenów wynika z konieczności dostosowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie standardów oznaczeń i symboli stosowanych w planach miejscowych, określonych w załączniku do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.

Uczestnik nr 4
Pytanie: Uczestnik zapytał, co oznacza linia kreskowa oznaczona na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że oznaczenie określa przydatność gruntów dla potrzeb budownictwa.

Uczestnik nr 5
Pytanie: Uczestnik odniósł się do zapisu § 9 ust. 4 pkt 2 projektu planu i zapytał, czym podyktowane jest zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych o 50%.
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że tereny wskazane w § 9 ust. 4 pkt 2 obejmują obszary ścisłego centrum miasta, charakteryzujące się zwartą zabudową śródmiejską. Zastosowanie zmniejszonego wskaźnika liczby wymaganych miejsc parkingowych wynika z konieczności dostosowania ustaleń planu do specyfiki tego obszaru oraz zapewnienia, aby określone wskaźniki parkingowe były możliwe do realizacji w istniejących uwarunkowaniach przestrzennych.
Dodatkowo, w ramach wyjaśnienia zapisów projektu planu miejscowego wskazuje się, że zmniejszenie o 50% liczby wymaganych miejsc postojowych stanowi możliwość zastosowania obniżonego wskaźnika dla nowej zabudowy, a nie obowiązek jego wykorzystania przez inwestora. W przypadku zastosowania innych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych, inwestor może przewidzieć większą liczbę miejsc postojowych, zgodnie z możliwościami wynikającymi z projektu inwestycji i warunków terenowych.

Uczestnik nr 6
Pytanie: Czy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano możliwość realizacji miejsc parkingowych podziemnych?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na całym obszarze objętym planem możliwość lokalizacji parkingów podziemnych.

Pytanie: Czy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano budowę schronów?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje konkretnych lokalizacji schronów ani innych budowli ochronnych.

Uczestnik nr 7
Pytanie: Dlaczego na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały oznaczone kierunki jazdy?
Odpowiedź: Pracownik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się takich ustaleń jak kierunki jazdy. Są one elementem organizacji ruchu drogowego, za którą odpowiada właściwy organ zarządzający ruchem, natomiast nie stanowią zakresu ustaleń planu miejscowego.

Ponadto podczas spotkania poruszono zagadnienia dotyczące zasadności oraz skuteczności stosowanych form informowania mieszkańców o prowadzonych konsultacjach społecznych, a także kwestie niezwiązane bezpośrednio z przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Nie zgłoszono uwag.

IV. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Nie dotyczy

Spotkanie otwarte przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Włocławek, 16 lipca 2026r.

Alicja Sajate
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

wz. PREZYDENTA MIASTA
Jarosław Zdanowski
Zastępca Prezydenta
.....
(podpis Prezydenta Miasta)

Lista obecności
na spotkaniu otwartym dotyczącym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły
w dniu 16 lipca 2026 – godz. 15:30-16:30
w Sali nr 5 Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13

Lp	Imię i Nazwisko	Adres/Instytucja	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			

Lista obecności została zanonimizowana

w celu ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły

Protokół sporządzony został w dniu 28.07.2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Alicję Szajerską – podinspektora w Wydziale Urbanistyki i Architektury, głównego projektanta.

Na podstawie art. 8i ust.7 oraz ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j. z poźn. zm.) dnia 28 lipca 2026r. od godz. 17:00 do 18:00 w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (sala nr 5 parter) przeprowadzano dyżur projektanta dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły.

Dyżur prowadzili:

1. Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski,
2. Alicja Szajerska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, główny projektant.

I. Głos podczas dyżuru zabrali:

W trakcie dyżuru nie przyszły osoby zainteresowane projektem planu miejscowego.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:

Nie zgłoszono uwag.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyżuru za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Nie dotyczy

Dyżur projektanta przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stroną oraz listę obecności.

Włocławek, 28 lipca 2026r.

Alicja Szajerska
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

wz. PREZYDENTA MIASTA
Jarosław Zdanowski
Zastępca Prezydenta
.....
(podpis Prezydenta Miasta)

Lista obecności
na dyżurze projektanta dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły

w dniu 28 lipca 2026 – godz. 17:00-18:00
w Sali nr 5 Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13

Lp	Imię i Nazwisko	Adres/Instytucja	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			

Lista obecności została zanonimizowana
w celu ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO.

PREZYDENT
MIASTA WŁOCŁAWEK
Zielony Rynek 11/13
87-800 WŁOCŁAWEK

PROTOKÓŁ

z dyżurów projektanta dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły

Protokół sporządzony został w dniu 3.08.2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Alicję Szajerską – podinspektora w Wydziale Urbanistyki i Architektury, głównego projektanta.

Na podstawie art. 8i ust.7 oraz ust. 1 pkt 5 oraz ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j. z pożn. zm.) w trakcie trwania konsultacji społecznych w okresie od 2 lipca 2026r. do 31 lipca 2026r. od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (pokój 410, IV piętro) odbywały się dyżury projektanta dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniową i brzegiem rzeki Wisły.

Podczas ww. dyżurów zainteresowani mogli zapoznać się z projektem planu miejscowego i uzasadnieniem, wykazem wniosków do projektu planu miejscowego oraz prognozą odziaływania na środowisko, oraz złożyć uwagi.

Dyżury pełniła Alicja Szajerska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, główny projektant.

W trakcie dyżurów projektanta nie przyszły osoby zainteresowane projektem planu miejscowego i nie zgłoszono uwag.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Włocławek, 3 sierpnia 2026r.

Alicja Szajerska
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki
.....
(podpis Prezydenta Miasta)