



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 30 stycznia 2023 r.

Poz. 590

### 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**

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

uchwała się, co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: św. Jana, 3 Maja, Placem Wolności, Brzeską, Placem Kopernika, Bednarską i brzegiem rzeki Wisły.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

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

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

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

### 3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1,...,19 – numer terenu;
- 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
- 4) UK – zabudowa sakralna;
- 5) ZP – teren zieleni;
- 6) KPP – plac miejski;
- 7) KS – parking;
- 8) ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) KD-Z – droga zbiorcza;
- 10) KD-L – droga lokalna;
- 11) KD-D – droga dojazdowa;

### 4. Oznaczenie graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu**

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

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

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

6. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji magazynowo-składowych oraz funkcji z zakresu usług stolarskich.

7. W obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów;

2) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji,

z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko;

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

1) tereny oznaczone symbolami: 3 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U, 9 MW/U, 10 MW/U, 12 MW/U,

13 MW\*/U, 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U, 17 MW/U, 18 MW/U o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe dany teren będzie zaliczany do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych – do terenów strefy śródmiejskiej;

2) tereny oznaczone symbolami: 1 ZP\*/ZZ, 7 KPP\* o przeznaczeniu pod tereny zieleni, placu miejskiego – do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

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

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

11. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze a także osuwania się mas ziemnych.

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

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

14. W obszarze objętym planem znajdują się budowla ochronna - zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

2. W obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: budynki, teren (nawierzchnia ulicy), ogrodzenie wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dalej zwanej GEZ/WEZ – określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 i rozdziału 4.

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

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

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

5. Dla obszaru określonego w ust. 4, miejscowym planem ustala się:

- 1) nakaz ochrony, zachowania i rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego, w tym:
  - a) rozplanowania ulic i placów;
  - b) układu parcelacyjnego;
  - c) linii zabudowy;
  - d) charakteru zabudowy pierzei ulicznych – zwarta zabudowa;
  - e) charakteru wnętrza urbanistycznych;
  - f) zasad zagospodarowania działek;
  - g) zabudowy historycznej;
  - h) gabarytów wysokościowych zabudowy;
  - i) szerokości ulic i placów oraz wysokości zabudowy ich otaczającej;
  - j) materiałów nawierzchni ulic i placów;
- 2) ustala się zasady kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania:

- a) nakaz zwartej charakteru zabudowy;
- b) nakaz zachowania charakterystycznego układu dachu w stosunku do ulic;
- c) nakaz lokalizowania nowej zabudowy w historycznej linii zabudowy ulic;
- d) nakaz czytelnego zaznaczenia podziału na historyczne parcele w nowej zabudowie,
- e) nakaz dostosowania projektowanej zabudowy pod względem gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji do sąsiadującej zabudowy historycznej;
- f) zakaz budowy budynków frontowych o podwyższonych piwnicach;
- g) zakaz budowy budynków gospodarczych przy froncie działki;
- h) zakaz budowy garaży blaszanych.

6. W części obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

- 1) AZP 47-48/6/34 (funkcja: miasto lokacyjne; kultura: koniec średniowiecza; bliższa chronologia: XIV-XV w.);
- 2) AZP 47-48/2/31 (funkcja: osada podgrodowa, cmentarzysko, osadnictwo miejskie; kultura: wczesne średniowiecze, średniowiecze, wczesne i późne średniowiecze; bliższa chronologia: X-XII w., do XIV w., IX-XV w.);
  - tereny podlegają udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

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

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

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

- 1) drogi zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z\*;
- 2) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L\*;
- 3) droga dojazdowa – oznaczone symbolem KD-D\*;
- 4) plac miejski – oznaczony symbolem KPP\*;
- 5) teren zieleni – oznaczony symbolem ZP\*;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW\*.

3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służące: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, służące rekreacji i wypoczynkowi oraz służące rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek.

4. Dopuszcza się realizację parkingów jako podziemnych na terenach publicznych.

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

6. Dopuszcza się budowlę o wysokości maksymalnie 7,0m w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

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

1. Tereny oznaczone symbolami MW/U, U, UK, U/UK w granicach wyznaczonych liniami teren

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

4. Ustalona minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy przebudowy, rozbudowy w głąb działki budowlanej oraz części budynków, takich jak: łączniki, wiatrołapy, zadaszenia, garaże wbudowane częściowo w bryłę główną budynku.

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

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usług, w tym usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży usług handlu;
- b) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu;
- c) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- d) 1 miejsce/300m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla zabudowy sakralnej;

2) dla nowej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie o 50% ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 dla działek budowlanych zlokalizowanych na terenach: 3 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U, 9 MW/U, 10 MW/U, 12 MW/U, 13 MW\*/U, 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U, 17 MW/U, 18 MW/U, 19 U;

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

4) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) ustalone w pkt 1 i 2 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji;
- b) ustala się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca na terenie, w tym zadaszone w budynkach lub jako garaże podziemne, zachowując ustalenia określone w pkt 1;
- c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach terenowych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do obiektu budowlanego lub krawędzi jezdni, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zabudowanej

w ponad 85% oraz wydzielonej pod garaż.

8. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia minimalnego udziału procentowego biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z zabudową oraz funkcją podlegającą adaptacji z wyłączeniem zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.

9. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zabudowanej w ponad 85% oraz wydzielonej wyłącznie pod garaż.

10. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.

11. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostęp do obiektów i urządzeń, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi właściwymi dla danego dysponenta infrastruktury – dotyczy infrastruktury określonej od ust. 2 do ust. 11 § 11 uchwały;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych, należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się hydranty podziemne o średnicy nominalnej DN 80 w szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy zainstalowanie hydrantu nadziemnego jest niemożliwe;
- 4) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach;
- 5) obiekty i urządzenia, dojazdy, dostęp i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 6) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

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

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

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



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

### **Rozdział 3.**

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

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

###### **1. Przeznaczenie terenu:**

###### **1) przeznaczenie terenu – podstawowe:**

- a) teren zieleni publicznej;
- b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

###### **2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.**

###### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej;
- 2) dopuszcza się zabudowę sezonową.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością jej wzbogacenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
  - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 2) na terenie, znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 8 uchwały.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość realizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - b) elementów zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, tj. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - c) miejsc gier terenowych wraz z urządzeniami, takimi jak: ping-pong, szachy, minigolf, piłka plażowa;
  - d) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) ustala się możliwość wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Wisły (poza granicami planu) oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);
- 2) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (wg oznaczenia na rysunku planu);
- 3) ustala się wykonywanie i utrzymywanie oraz ochronę urządzeń wodnych związanych z obsługą i funkcjonowaniem rzeki Wisły na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniących iłów, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych, obsługi technicznej oraz związanej z obsługą imprez masowych z ulicy Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego

1 KD-Z\* – na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

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

1. Przeznaczenie terenu: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

2) na terenie, znajdują się stanowiska archeologiczne AZP 47-48/6/34, AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;

3) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*; Zamcza 8 KD-L\*; Bednarska 18 KD-L\*/KS;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 5 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą:
    - a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U: spichlerz, 1844r. – ul. Zamcza 10. Decyzja z dnia 8 listopada 1984r., nr A/280;
  - 2) ustala się zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisane do GEZ/WEZ i oznaczone na rysunku planu szrafurą:
    - a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MW/U:
      - dom z 1901r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 25/Matebudy 2;
      - dom z 1913r. – ul. Matebudy 6;
      - dom z 1911r. – ul. Matebudy 8;
      - dom z 1928r. – ul. Matebudy 10/Zamcza 14;
    - b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U:
      - dom z oficynami z 1902r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 24/Matebudy 1-3;
      - dom z oficyną z 1902r. – ul. Matebudy 1-3;
      - dom z 1905r. – ul. Wiślana 10;
    - c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 MW/U:

- dom z oficyną z 1842r. – ul. Maślana 2;
- dom z oficyną z 1865r. – ul. Maślana 4 (nr aktualny 6/4);
- oficyna z XIX/XX w. – ul. Maślana 4/6 (nr aktualny 6/4);
- dom z oficyną z 2 poł. XIX w., 1905r. – ul. Maślana 6 ( nr aktualny 6/4);
- kamienica z oficynami z ok. 1880r. – ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 22/  
Wiślana 1;
- dom z przed 1881r. – ul. Wiślana 3;
- dom z 1922r. – ul. Wiślana 5;
- oficyna z 1 ćw. XX w. – ul. Wiślana 5b;
- dom z oficyną z 1883r. – ul. Zamcza 4;
- dom z poł. XX w. – ul. Zamcza 6/8;
- oficyna – ciastkarnia z pocz. XX w. – ul. Zamcza 6/8;

d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW/U:

- dom z 1854r., 1960r. – ul. Tumska 6;
- dom z ok. 1900r. – ul. Zamcza 7/Matebudy 13;

e) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MW/U:

- dom z 1864-1878r. – ul. Tumska 2;
- dom z 1909r. – ul. Tumska 4;
- kamienica z oficynami z 1872r. – ul. Stary Rynek 4;
- dom z oficyną z 1856r. – ul. Stary Rynek 5;
- dom z 1821r. – ul. Stary Rynek 6;
- dom z oficyną z 1823r. – ul. Stary Rynek 7/Wiślana 11a;
- dom z 1 poł. XIX w. – ul. Stary Rynek 8/Tumska 2;

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

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

- a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 3 MW/U, 9 MW/U: 2,0;
- dla terenów oznaczonych symbolami: 4 MW/U, 5 MW/U: 3,0;
- dla terenu oznaczonego symbolem 10 MW/U: 2,5;

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

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna: 16,0m;
  - b) maksymalna: 20,0m dla zabudowy zlokalizowanej przy ul. Zamczej 10;
  - c) minimalna: 7,0m do gzymsu wieńczącego lub okapu;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 45°;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
  - a) Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Matebudy 4 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MW/U;
  - b) Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Matebudy 4 KD-L\*, Wiślana 6 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U;
  - c) Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Wiślana 6 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\*, Maślana 9 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 MW/U;

d) Tumska 2 KD-Z\*, Matebudy 5 KD-L\*, Wiślana 7 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MW/U;

e) Tumska 2 KD-Z\*, Wiślana 7 KD-L\*, Zamcza 8 KD-L\*, Maślana 9 KD-L\*, Stary Rynek 11 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 MW/U;

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna.

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: kościół parafialny p.w. św. Jana, 1538-1635r. – ul. Świętego Jana (obecnie ul. Maślana 1-3). Decyzja z dnia 27 maja 1927r. nr A/455.

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

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

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

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

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

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

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

4) wysokość zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
- b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
- 6) linie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- 7) geometria dachów: utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego  
1 KD-Z\*, Świętego Jana 10 KD-L\*;

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe:

a) plac miejski publiczny;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne:

a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

b) parking, w tym parking podziemny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej;

2) dopuszcza się zabudowę sezonową.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.



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

- 1) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
  - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 2) na terenie, znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.

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

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

- 1) ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych lub/i trwaniem imprezy masowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 1 KD-Z\*, Maślana 9 KD-L\*, Świętego Jana 10 KD-L\*, Stary Rynek 11 KD-L\*;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

14. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych: granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, dlatego nie występuje potrzeba ustalenia odrębnego oznaczenia graficznego na rysunku planu.

**§ 17. Teren oznaczony symbolem: 8 UK**

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

- 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: dom – prałatówka z 1938r. – ul. Tumska 10;
- 2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
- 3) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
  - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta 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).
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna: 16,0m;
  - b) minimalna: 7,0m do gzymsu wieńczącego lub okapu;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku od 10° do 45°;

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

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Tumska 2 KD-Z\*, Matebudy 5 KD-L\*,

Zamcza 8 KD-L\*;

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi;

2) zabudowa sakralna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

a) kolegium wikariuszy (ob. muzeum diecezjalne) z 1732-1736r. wraz z działką nr 85/2 KM 46 (obecnie dz. nr 85/4 KM 46) – Plac Kopernika 3. Decyzja z dnia 31 maja 1999r. nr A/4;

b) dzwonnica, 1854r. wraz z działką nr 85/1 KM 46 – Plac Kopernika 3a. Decyzja z dnia 8 lipca 1996r. nr A/662;

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

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

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

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

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna: 20,0m;
  - b) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
  - c) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
  - a) płaskie o spadku do 10° i wielospadowe o spadku od 10° do 45°;
  - b) utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5 pkt 1, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) na działkach budowlanych z zabudową sakralną dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz budynki zamieszkania zbiorowego jak np: domy pielgrzyma, domy seniora, hostele, noclegownie, schroniska, ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka, świetlice środowiskowe, jadłodajnie, handel dewocjonaliami lub artykułami pamiątkarskimi czy księgarskimi;

2) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Tumska – 2 KD-Z\*; Plac Kopernika – 3 KD-Z\* oraz Plac Kopernika (poza granicami planu);

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 12 MW/U ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu szrafurą jako budynek z terenem: kamienica z oficynami i działka 87 z około 1910r. – ul. Cyganka 26. Decyzja z 15 lutego 1993r. nr A/732.

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

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12 MW/U:

- dom z oficynami z 1925r. – ul. Cyganka 18;

- dom z oficyną z 1900r. – ul. Cyganka 20;

- dom z oficynami z 1913r. – ul. Cyganka 24;

- oficyna z 1913r. – ul. Cyganka 24;

- kamienica z oficyną z 1844r., przebud. ok. 1911r. – ul. Cyganka 26;

- d. Seminarium SS Urszulanek, ob. Starostwo Powiatowe z 1928-1930r. – ul. Cyganka 28;

- dawne Gimnazjum Żeńskie J. Steinbokówny z 1928r. – Plac Kopernika 1;

- dom z 2 poł. XIX w., ok. 1918r. – Plac Kopernika 2;

- kamienica z 1850r., 1937r. – ul. 3 Maja 4;

- oficyna z XIX/XX w. – ul. 3 Maja 4;

- kamienica z oficyną z 1861r. – ul. 3 Maja 6;

- kamienica z oficynami z 1845r., 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 8/Cyganka;

- oficyna z 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 8/Cyganka;

- dom z oficyną z 1844r., przed 1910r. – ul. Tumaska 5;
  - dom z oficyną z 1838r., 1910r. – ul. Tumaska 7;
  - b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MW/U:
    - kamienica z oficynami ok. 1835r., 1845r., 1910r. – ul. 3 Maja 18;
  - c) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 MW/U:
    - kamienica z 1828r., 1842r., 1873r. – ul. 3 Maja 22;
    - oficyna z 1830r., 1930r., przebud. 2012r. – ul. Żabia 12a;
  - d) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 MW/U:
    - dom z oficyną z 1840r. – ul. Brzeska 13 i 13b;
    - dom z 1935r. – ul. Brzeska 15;
    - dom z oficynami z 1911r. – ul. Brzeska 17;
    - dom z 1939r. – ul. Brzeska 19;
    - dom z oficyną z 1877r. – ul. Brzeska 21;
    - kamienica z 1930r. – ul. Zapiecek 8;
    - kamienica z 1830r., 3 ćw. XIX w. – ul. 3 Maja 24;
    - kamienica z oficyną z 1912r., – ul. Żabia 19;
    - kamienica z oficyną z pocz. XX w. – ul. Żabia 27;
- 3) w stosunku do obiektów, o którym mowa w pkt 2 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;
- 4) tereny położone są w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
- a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy:
      - dla terenów oznaczonych symbolami: 12 MW/U, 16 MW/U: 4,0;
      - dla terenów oznaczonych symbolami: 14 MW/U, 15 MW/U: 3,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 12 MW/U: 20,0m;
- dla terenów oznaczonych symbolami: 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U: 16,0m;

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

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów:
- a) płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe, dwuspadowe o spadku od 10° do 40°;
  - b) dopuszcza się geometrię niestandardową, w tym łukowe, podwieszane, kratowe lub w formie powłok oraz dachy zielone – dotyczy symbolu 12 MW/U;
- 8) wysokość zabudowy ustalona w ust. 7 pkt 4 oraz geometria dachów ustalona w ust. 7 pkt 7 nie dotyczą zabytków nieruchomych wymienionych w ust. 5;
- 9) adaptacja zabudowy i funkcji.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: na terenie oznaczonym symbolem 12 MW/U znajduje się budowla ochronna - ukrycie częściowo przygotowane przy

Placu Kopernika 2.

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

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

- 1) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 12 MW/U wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
  - a) Tumaska 2 KD-Z\*, Stary Rynek 11 KD-L\*, 3 Maja 12 KD-L\*, Cyganka 14 KD-L\* oraz Plac Kopernika (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12 MW/U;
  - b) 3 Maja 12 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MW/U;
  - c) 3 Maja 12 KD-L\*, Żabia 15 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 MW/U;
  - d) 3 Maja 13 KD-L\*, Żabia 15 KD-L\*, Zapiecek 19 KD-D\* oraz Brzeska (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 MW/U;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;

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

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

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna: 16,0m;

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

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

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

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

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

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

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

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice lokalizacji inwestycji służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, przewidzianego w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek, dla której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: 3 Maja 12 KD-L\*, Cyganka 14 KD-L\*, Żabia 15 KD-L\* oraz Brzeska (poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

a) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW/U:

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

b) dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MW/U:

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

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

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

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

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 17 MW/U: 3,5;
- dla terenu oznaczonego symbolem 18 MW/U: 4,0;

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

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

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

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna: 16,0m;
- b) maksymalna: 21,0m dla zabudowy zlokalizowanej przy ul. 3 Maja 34;
- c) minimalna: 7,0m do gzymsu wieńczącego lub okapu;

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

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

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz liniami zabudowy obowiązującymi;
- b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;

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

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

9) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

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

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:

- a) 3 Maja 13 KD-L\*, Piekarska 16 KD-L\*, Zapiecek 19 KD-D\* oraz Brzeska (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 MW/U;
- b) 3 Maja 13 KD-L\*, Piekarska 16 KD-L\*, Przedmiejska 17 KD-L\* oraz Brzeska (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MW/U;

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

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

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

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

## § 22. Teren oznaczony symbolem 19 U

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu – podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania 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: budynek „Hotel Polski” z przed 1845r., 1867-1870r. – Plac Wolności 5. Decyzja z dnia 8 listopada 1984r. nr A/693.

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

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

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

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

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
  - b) minimalna: nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 ust. 6 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi;
- 7) geometria dachów: utrzymanie istniejącego kształtu dachu zabytku nieruchomego wymienionego w ust. 5 pkt 1, dla którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: 3 Maja 13 KD-L\*, Przedmiejska 17 KD-L\* oraz Brzeska i Plac Wolności (poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 11 uchwały.

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

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

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

#### **Rozdział 4.**

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

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

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) ustala się zabytek nieruchomy podlegający ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu, wpisany do GEZ/WEZ i oznaczony na rysunku planu szrafurą: dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 KD-Z\*:
    - kamienna nawierzchnia drogi z 1 poł. lat 20-tych XX w., przebud. 2012r.;
  - 2) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak w § 7 ust. 3 uchwały;

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

- a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;

4) na terenach oznaczonych symbolami: 1 KD-Z\*, 2 KD-Z\* znajduje się stanowisko archeologiczne

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

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

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

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

a) ulica Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego – teren oznaczony symbolem 1 KD-Z\*:

od 13,3m do 14,0m;

b) ulica Tumska – teren oznaczony symbolem 2 KD-Z\*: od 8,5m do 12,5m;

c) Plac Kopernika – teren oznaczony symbolem 3 KD-Z\*: 1,7m (w granicach planu);

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;

3) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 1 KD-Z\* wyznacza się granice terenu o najniższej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów organicznych i niespoistych w podłożu, obecność pęczniejących iłłów (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) na terenach oznaczonych symbolami: 1 KD-Z\*, 2 KD-Z\* wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

3) na terenach oznaczonych symbolami 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\* wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu), dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

2) na terenach oznaczonych symbolami: 4 KD-L\*, 5 KD-L\*, 6 KD-L\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\*,

10 KD-L\*, 11 KD-L\* znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 47-48/6/34 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dla ulicy ustala się możliwość przekształcenia w woonerf - sytuowanie zabudowy sezonowej oraz lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 12 KD-L\*, 13 KD-L\*;

2) pozostałe ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

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

a) ulica Matebudy – teren oznaczony symbolem 4 KD-L\*: od 7,0m do 9,0m;

b) ulica Matebudy – teren oznaczony symbolem 5 KD-L\*: od 7,3m do 7,8m;

c) ulica Wiślana – teren oznaczony symbolem 6 KD-L\*: od 8,0m do 9,0m;

d) ulica Wiślana – teren oznaczony symbolem 7 KD-L\*: od 9,0m do 10,0m;

e) ulica Zamecza – teren oznaczony symbolem 8 KD-L\*: od 10,0m do 12,3m;

f) ulica Maślana – teren oznaczony symbolem 9 KD-L\*: od 9,0m do 10,0m;

g) ulica Świętego Jana – teren oznaczony symbolem 10 KD-L\*: od 7,0m do 7,3m;

h) ulica Stary Rynek – teren oznaczony symbolem 11 KD-L\*: od 9,3m do 13,5m;

i) ulica 3 Maja – teren oznaczony symbolem 12 KD-L\*: od 18,3m do 19,0m;

j) ulica 3 Maja – teren oznaczony symbolem 13 KD-L\*: od 18,7m do 19,0m;

k) ulica Cyganka – teren oznaczony symbolem 14 KD-L\*: od 9,7m do 11,0m;

l) ulica Żabia – teren oznaczony symbolem 15 KD-L\*: od 9,0m do 13,0m;

m) ulica Piekarska – teren oznaczony symbolem 16 KD-L\*: od 10,0m do 12,0m;

n) ulica Przedmiejska – teren oznaczony symbolem 17 KD-L\*: od 8,3m do 11,0m;

- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 3) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 12 KD-L\*, 13 KD-L\*, 14 KD-L\*, 15 KD-L\*, 16 KD-L\*, 17 KD-L\* wyznacza się granice terenu o średniej przydatności dla budownictwa – występowanie nasypów różnej miąższości pokrywających głównie osady piaszczyste, podrzędnie gliny zwałowe, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu);
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 4 KD-L\*, 5 KD-L\*, 6 KD-L\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\*, 10 KD-L\*, 11 KD-L\*, 12 KD-L\* wyznacza się granice terenu o niskiej przydatności dla budownictwa – występowanie gruntów niespoistych, przewarstwień nanosów akumulacji rzecznej oraz osadów organicznych, przykrytych warstwą nasypów, w tym niebudowlanych, różnej miąższości, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga lokalna publiczna - przeprawa drogowa stanowiąca przebieg ulicy Bednarskiej nad parkingiem;
- 2) parking - teren pod przeprawą drogową stanowiącą przebieg ulicy Bednarskiej.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
  - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu;
- 2) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne: AZP 47-48/2/31 podlegające ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu (w zakresie wg oznaczenia na rysunku planu).
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.



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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: ulica Bednarska: 1,3m (w granicach planu);
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) teren położony jest w niżej określonych strefach, dla których obowiązują ustalenia jak w § 7 uchwały:
  - a) w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławek podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) w granicy strefy ochrony archeologicznej podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 8 uchwały.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu: ulica Zapiecek: od 6,4m do 12,5m;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 9 uchwały;
- 3) adaptacja zabudowy i funkcji.

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 5. Postanowienia końcowe**

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

Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniową, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku

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

**§ 28.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

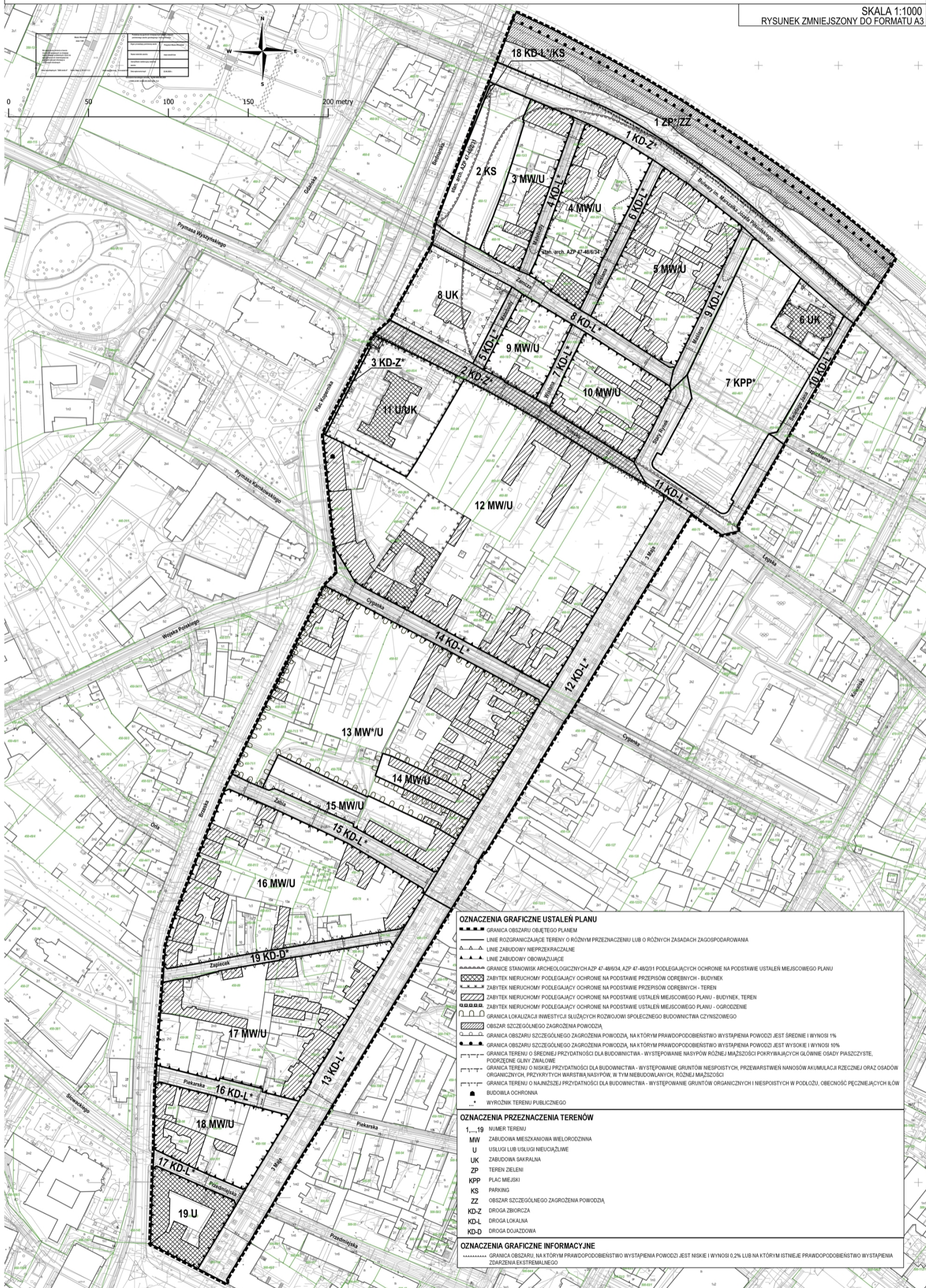
**Przewodniczący Rady Miasta**

**Piotr Kowal**

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr LIX/6/2023  
 Rady Miasta Włocławek  
 z dnia 20 stycznia 2023 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK W ZAKRESIE OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: ŚW. JANA, 3 MAJA, PLACEM WOLNOŚCI, BRZESKA, PLACEM KOPERNIKA, BEDNARSKĄ I BRZEGIEM RZECI WISŁY**

SKALA 1:1000  
 RYSUNEK ZMNIEJSZONY DO FORMATU A3

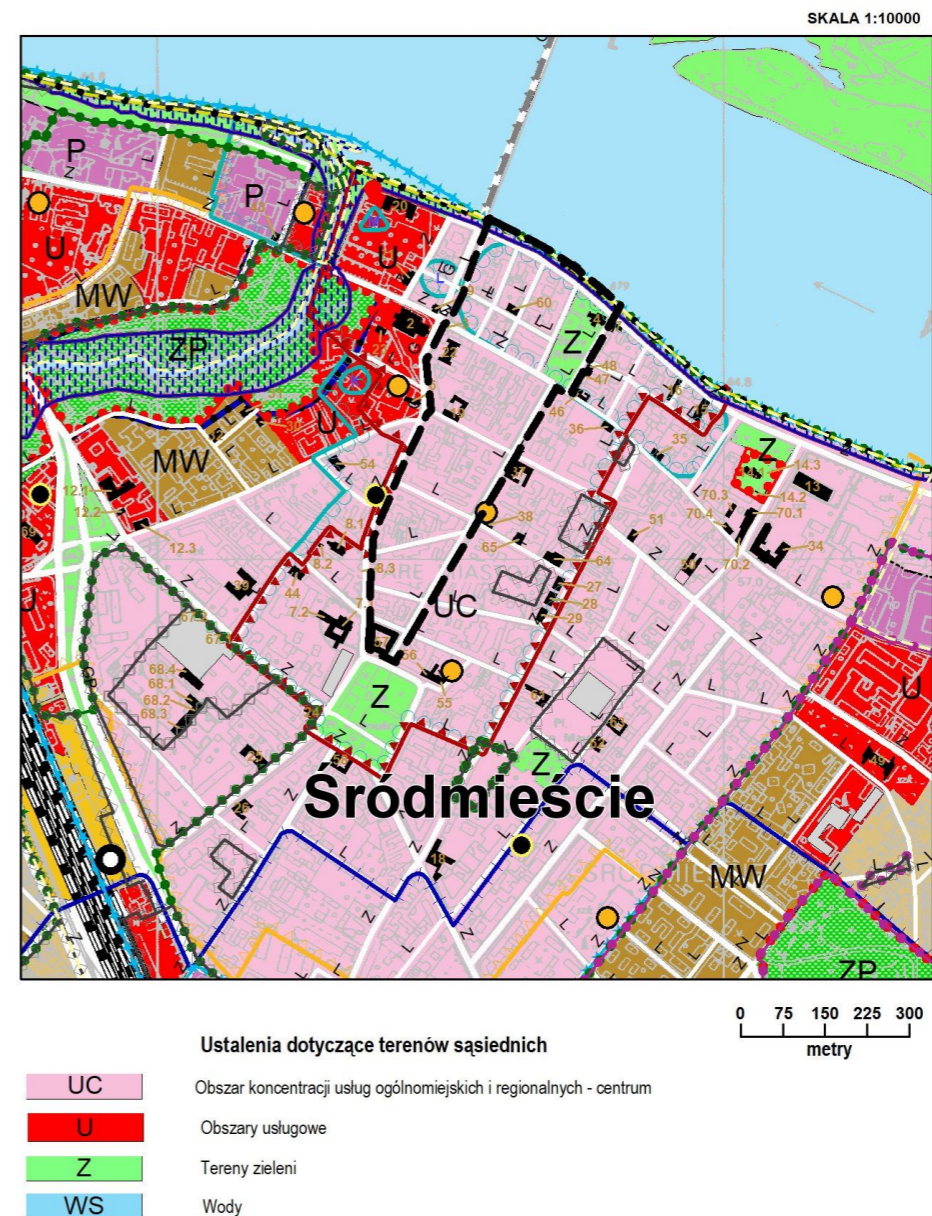


OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU	
[Symbol]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
[Symbol]	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	LINE ZABUDOWY NIEMIEJZAKAZALNE
[Symbol]	LINE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
[Symbol]	GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH AZP 47-48/034, AZP 47-48/031 PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
[Symbol]	ZABYTEK NIEMUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH - BUDYNEK
[Symbol]	ZABYTEK NIEMUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH - TEREN
[Symbol]	ZABYTEK NIEMUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU - BUDYNEK, TEREN
[Symbol]	ZABYTEK NIEMUCHOMY PODLEGAJĄCY OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU - OGRODZENIE
[Symbol]	GRANICA LOKALIZACJI INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH ROZWOJOWI SPOŁECZNEGO BUDOWNICTWA CZYNszOWEGO
[Symbol]	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI
[Symbol]	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
[Symbol]	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
[Symbol]	GRANICA TERENU O ŚREDNIEJ PRZYDATNOŚCI DLA BUDOWNICTWA - WYSTĘPOWANIE NASYPÓW RÓŻNEJ MIĄSZKOŚCI POKRYWAJĄCYCH GŁÓWNE OSADY PIĄSZCZYSTE, PODRZĘDNE GLINY ZWAŁOWE
[Symbol]	GRANICA TERENU O NISZKIEJ PRZYDATNOŚCI DLA BUDOWNICTWA - WYSTĘPOWANIE GRUNTÓW NIESPOISTYCH, PRZEWARTWIEN NANOŚW AKUMULACJI RZECZNEJ ORAZ OSADÓW ORGANICZNYCH, PRZYRYTYCH WARSZTWA NASYPÓW, W TYM NIEBUDOWLANIWK, RÓŻNEJ MIĄSZKOŚCI
[Symbol]	GRANICA TERENU O NAJNIEZSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA BUDOWNICTWA - WYSTĘPOWANIE GRUNTÓW ORGANICZNYCH I NIESPOISTYCH W PODŁOŻU, OBECNOŚĆ PĘCZNIĄCYCH IŁÓW BUDOWLA OCHRONIA
[Symbol]	WYRÓZNIK TERENU PUBLICZNEGO
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW	
1...19	NUMER TERENU
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
U	USŁUGI LUB USŁUGI NIEUZIĄLWE
UK	ZABUDOWA SAKRALNA
ZP	TEREN ZIELENI
KPP	PLAC MIEJSKI
KS	PARKING
ZZ	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI
KD-Z	DROGA ZBIORCZA
KD-L	DROGA LOKALNA
KD-D	DROGA DOJAZDOWA
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
[Symbol]	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI 0,2% LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr LIX/6/2023  
 Rady Miasta Włocławek  
 z dnia 20 stycznia 2023 r.

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

- KIERUNKI ROZWOJU**  
 Oznaczenia ogólne  
 Granice jednostek strukturalnych  
 Zasoby środowiska przyrodniczego  
 Tereny zieleni
- Z**
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ**  
**Na podstawie ustawy o ochronie przyrody**  
 Natura 2000 Projektowany Obszar Ochrony Specjalnej Siedlisk "Włocławska Dolina Wisły"  
 Aktualny przebieg granicy obszaru Natura 2000 "Włocławska Dolina Wisły" został określony na podstawie Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. nr 2011/64/UE.
- Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**  
 Dzielnicę Starego Miasta wpisano do rejestru zabytków  
 Aktualny przebieg granicy "Dzielnicy Starego Miasta" został określony przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem z dnia 27 sierpnia 2018 r. znak WUOZ.T.WRD.5140.3.5.2017.TK.
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków  
 Strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej  
 Strefa ochrony archeologicznej, stanowiska architektoniczne
- Na podstawie ustawy prawo wodne**  
 Zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%  
 Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
- Obecnie obowiązują mapy zagrożenia powodziowego, sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, zgodnie z którymi wprowadzono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
- SYSTEM TRANSPORTOWY**  
 Podstawowy układ komunikacyjny:  
 Z ulice zbiorcze  
 Układ obsługujący:  
 L ulice lokalne i dojazdowe
- OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE**  
 Jednostka strukturalna Śródmieście - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, uzupełnionej w nieznacznym stopniu zabudową mieszkaniową jednorodziną. Obszar skoncentrowanych usług ponadlokalnych, jak: administracja, banki, handel, oświata, kultura, służba zdrowia, z dostępem do publicznych terenów zielonych.
- UC** Obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych - centrum  
 Obiekty prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego oraz zdrowia
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**  
 Obszary, dla których MPZP są w trakcie sporządzania (aktualnie obowiązujące)  
 Obszar rewitalizacji istniejącego zainwestowania
- Granica obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/6/2023  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 20 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 12 października 2022r. do dnia 15 listopada 2022r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 7 grudnia 2022r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/6/2023  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 20 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1634 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej: modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) drogi zbiorcze: 1 KD-Z\*, 2 KD-Z\*, 3 KD-Z\*,
  - b) drogi lokalne: 4 KD-L\*, 5 KD-L\*, 6 KD-L\*, 7 KD-L\*, 8 KD-L\*, 9 KD-L\*, 10 KD-L\*, 11 KD-L\*, 12 KD-L\*, 13 KD-L\*, 14 KD-L\*, 15 KD-L\*, 16 KD-L\*, 17 KD-L\*, 18 KD-L\*/KS,
  - c) droga dojazdowa: 19 KD-D\*,
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

**2. Sposób realizacji inwestycji.**

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

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1710 z późn. zm). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania.**

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022r., poz.1634 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021r., poz. 688 t.j.).

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

inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/6/2023

Rady Miasta Włocławek

z dnia 20 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**