

**Uchwała Nr 46/XLIX/2006**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**z dnia 5 czerwca 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Miasto Włocławek, w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei, terenem parku im. H. Sienkiewicza, ul Piwną, rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków.**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003r., Nr 80 , poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zmianami)

**uchwała się co następuje:**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Miasto Włocławek, w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei , terenem parku im. H. Sienkiewicza, ul Piwną ,rzeką Wisłą oraz przepompownią ścieków w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Granice obszaru objętego miejscowym planem, o którym mowa w §1 wyznaczają: oś ulicy Okrzei, granicą terenu parku im. H. Sienkiewicza, oś ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, linią rozgraniczającą ( wschodnia) ul. Piwnej, brzeg rzeki Wisły oraz granica terenu zajmowanego przez przepompownię ścieków.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§3**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
  - 2) szczegółowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wraz parametrami zabudowy,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb realizacji celów publicznych,
  - 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§ 4**

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały jest integralną częścią planu.
2. Rysunek planu obejmuje obszar w zakresie określonym uchwałą.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą, są obowiązującymi ustaleniami planu.
4. Następujące elementy planu zostały oznaczone graficznie na rysunku planu :
  - 1) granice opracowania - oznaczone linią przerywaną grubości 2a ;
  - 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone linią ciągłą grubości a ;
  - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, bądź tym samym sposobie zagospodarowania - oznaczone linią przerywaną grubości 1/2a;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy- oznaczone linią ciągłą grubości 1/4a z wyróżnikiem w postaci zaczerpniętych trójkątów skierowanych wierzchołkiem w kierunku zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - oznaczone linią ciągłą grubości 1/4a z wyróżnikiem w postaci "pustych" trójkątów skierowanych wierzchołkiem w kierunku zabudowy;
  - 6) obiekty zabytkowe – oznaczone szrafurą w kratkę i nr obiektu;
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków – oznaczone szafurą w paski gr. 1a oraz literą;

- 8) granica strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka – linia ciągła gr. 1/2 a z kropkami;
- 9) granica pomiędzy określonymi wysokościami zabudowy – oznaczona linią gr. 1 a: kropka – kreska;
- 10) granice strefy zagrożenia powodziowego katastroficznego o wskaźniku  $Q=0,5\%$  - oznaczona linią ciągłą gr. 1/4 a z „pustymi” kółkami;
- 11) wydzielone tereny i ich przeznaczenie - oznaczone identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr i liter określających:
  - a) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi - numer elementarny obszaru od 1 do 23;
  - b) symbol literowy - przeznaczenie terenu,
- 12) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – oznaczone wyróżnikiem \* umieszczonym po symbolu określającym przeznaczenie terenu

## § 5

### 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Włocławek;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, na mapie w skali 1:1000, stanowiący Załącznik do niniejszej uchwały ;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu min.: handlu, administracji, rzemiosła, gastronomii, kultury, które nie zostały wymienione w § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. ( Dz.U. z 2004r., Nr 257 , poz. 2573 z późniejszymi zmianami);
- 7) strefie ochrony historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka –należy rozumieć obszar określony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka” przyjętym przez Radę Miasta Włocławka Uchwałą Nr 10/XIX/2000 z dnia 20 marca 2000r., podlegający ochronie konserwatorskiej;
- 8) zabytku- należy przez to rozumieć zabytki wg określenia Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. Nr 162 z 2003r., poz. 1568z późniejszymi zmianami);
- 9) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie , które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, stanowiące minimum 60% powierzchni terenu;
- 10) funkcji uzupełniającej- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 11) celach publicznych- należy przez to rozumieć realizację jednego z celów publicznych określonych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543- jednolity tekst z późniejszymi zmianami);
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą w kierunku terenów sąsiednich zabrania się lokalizować obiekty ;
- 13) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawiona na rysunku planu wzdłuż której należy lokalizować obiekty;
- 14) ochronie istniejącej zieleni - należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie istniejącej roślinności oraz prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;
- 15) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, przebudowę i rozbudowę;
- 16) obiekcie tymczasowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej , a także obiekt nie połączony trwale z gruntem – określenie wg Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane ( Dz. U. Nr 106 z 2000 r. , poz. 1126 z późniejszymi zmianami);
- 17) komunikacji wewnętrznej- należy przez to rozumieć dojścia i dojazdy do działek budowlanych oraz

- objektów i budynków z nimi związanych umożliwiające dostęp do drogi publicznej , odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej , określonych w przepisach odrębnych;
- 18) pojeździe uprawnionym - należy przez to rozumieć wszelkie pojazdy posiadające zezwolenia wjazdu na określony teren na mocy przepisów szczególnych, w tym zwłaszcza, wykonujące obowiązki służbowe: wozy straży pożarnej, karetki służb medycznych, pojazdy policyjne i straży miejskiej;

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 6**

##### **Ustalenia z zakresu ochrony środowiska**

1. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi : na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych na obszarze planu ustala się możliwość usług nieuciążliwych, tzn. z wykluczeniem inwestycji wymienionych w § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. ( Dz.U. z 2004r., Nr 257 , poz. 2573 z późniejszymi zmianami);
2. Ustala się na obszarze objętym planem maksymalną ochronę zieleni wysokiej oraz niskiej urządzonej ( trawniki);
3. Ustala się strefę zagrożenia powodziowego katastroficznego, o wskaźniku  $Q = 0.5 \%$ , czyli wody 200-letniej.

#### **§ 7**

##### **Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ppoż.**

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
2. Ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodne z wymaganiami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.
3. Zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z hydrantów naziemnych istniejących i projektowanych.

#### **§ 8**

##### **Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Ustala się, że w planie rozprawdzenia noworealizowanych sieci: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej, sieci energetycznych i telekomunikacyjnych należy prowadzić po terenach publicznych i ogólnodostępnych.
2. Dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust.1, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony własności prywatnej.
3. Wprowadza się następujące ustalenia ogólne z zakresu obsługi obszaru objętego planem infrastrukturą techniczną:
  - a) korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od gestorów tych sieci i urządzeń warunkami ogólnymi i technicznymi;
  - b) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów do istniejących i projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązuje nakaz docelowego podłączenia wszystkich istniejących obiektów wyposażonych w instalacje wod-kan. do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - d) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej;
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów na obszarze objętym planem; zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne- Zakład Gazowniczy, zgodnie z ustawą „Prawo energetyczne”;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanych stacji transformatorowych oraz istniejących i planowanych linii kablowych SN i nn , na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z ustawą „Prawo energetyczne”;
  - g) możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci lub indywidualne ze źródeł nie powodujących

uciążliwości dla środowiska;

## § 9

### Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego

1. Obszar planu, określony w § 1 niniejszej uchwały, znajduje się w **strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka** określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka” przyjętym przez Radę Miasta Włocławka Uchwałą Nr 10/XIX/2000 z dnia 20 marca 2000 r., oznaczonej na rysunku planu linią wg oznaczeń graficznych stąd:
- ustala się, iż wszelka działalność planowana do realizacji w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu architektoniczno –przestrzennego zabudowy i zespołów fabrycznych znajdujących się w obszarze niniejszego planu;
  - w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - nowopowstałe obiekty winny harmonizować z zachowanymi istniejącymi obiektami historycznymi pod względem skali, formy architektonicznej i zastosowanych materiałów wykończeniowych;
  - w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych w obszarze niniejszego planu, relikwów kultury materialnej należy powiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
  - ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowiących dobra kultury, oznaczonych na rysunku planu szrafurą i numerami 1-28, zgodnie z liczbą porządkową WYKAZU ZABYTEKÓW, ujętego w Tabeli Nr 1;

**Tabela nr 1**

#### WYKAZ ZABYTEKÓW

LP	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	DATOWANIE	REJESTR
A	Włocławek Miasto	d. magazyn z zespołu fabryki cykorii F. Bohma tzw. czarny spichlerz, ob. DKTK	Piwna 4	2 poł.XVIII w. lub pocz. XIX w.	1957. 04. 3 - 359/A
1.	Włocławek Miasto	dom mieszkalny murowany	Szpitalna 8	ok. 1920 r.	
2.	Włocławek Miasto	dom murowany, ob. Zakłady Przemysłu Cukierniczego „Bomila”	Wyszyńskiego 11/13 a	pocz. XX w.	
3.	Włocławek Miasto	dom mieszkalny murowany	Wyszyńskiego 13	pocz. XX w.	
4.	Włocławek Miasto	d. dom mieszkalny murowany z zespołu fabryki F. Bohma, ob. przedszkole	Wyszyńskiego 13 b	1922 r.	
5.	Włocławek Miasto	d. magazyn i drukarnia tzw. ratusz i wieża ciśnień z zespołu fabryki cykorii F. Bohma, murowane, ob. drukarnia i kartoniarnia	Wyszyńskiego 14	1912-1923	
6.	Włocławek Miasto	d. palarnia cykorii z zespołu fabryki F. Bohma, murowane ob. budynek produkcji olejków KZKS „Delecta”	Wyszyńskiego 14	1837-1888	
7.	Włocławek Miasto	d. sklep, warsztaty i laboratorium z zespołu fabryki F. Bohma, murowane, ob. budynek KZKS „Delecta”	Wyszyńskiego 14	1857 r.	
8.	Włocławek Miasto	d. dom mieszkalny i kantor z zespołu fabryki F. Bohma, murowany, ob. budynek KZKS „Delecta”	Wyszyńskiego 14	1837 r. przebud. 1907 r.	
9.	Włocławek Miasto	d. spichrz i młyn z zespołu fabryki F. Bohma, murowany, ob. magazyn KZKS „Delecta”	Wyszyńskiego 14	1904 r.	

10.	Włocławek Miasto	d. stajnie z zespołu fabryki F. Bohma, murowane, ob. warsztaty zakładowe	Wyszyńskiego 9	1918 r.	
11.	Włocławek Miasto	d. szpital św. Antoniego, ob. nie użytkowany	Wyszyńskiego 21 / Szpitalna 2	1823, przebud. 1830 – 1833, rozbud. 1914- 1918	
12.	Włocławek Miasto	pawilon szpitalny d. szpitala św. Antoniego, ob. oddział dziecięcy	Wyszyńskiego 21 / Szpitalna 2	1823, przebud. 1830 – 1833, rozbud. 1914 – 1918	
13.	Włocławek Miasto	dom mieszkalny murowany	Solna 6	1882 – 1932	
14.	Włocławek Miasto	d. magazyn papieru murowany z zespołu fabryki papierów Altmana, ob. Zakłady Celulozowo-Papiernicze	Wyszyńskiego 26	1925	
15.	Włocławek Miasto	d. magazyn murowany z zespołu fabryki papierów Altmana, ob. Zakłady Celulozowo-Papiernicze	Wyszyńskiego 26	1901	
16.	Włocławek Miasto	budynek biurowy murowany z zespołu fabryki papierów Altmana, ob. Zakłady Celulozowo-Papiernicze	Wyszyńskiego 26	1908	
17.	Włocławek Miasto	kotłownia murowana z zespołu fabryki papierów Altmana, ob. Zakłady Celulozowo-Papiernicze	Wyszyńskiego 26	1882	
18.	Włocławek Miasto	d. wieża ciśnieniowa z zespołu fabryki papierów Altmana, ob. Zakłady Celulozowo-Papiernicze	Wyszyńskiego 26	1882	
19.	Włocławek Miasto	komin ceglany z zespołu fabryki papierów Altmana, ob. Zakłady Celulozowo-Papiernicze	Wyszyńskiego 26	1898	
20.	Włocławek Miasto	budynek maszyn papierniczych i produkcji papieru murowany z zespołu fabryki papierów Altmana, ob. Zakłady Celulozowo-Papiernicze	Wyszyńskiego 26	1882 - 1932	
21.	Włocławek Miasto	d. magazyn paliw z zespołu fabryki papierów Altmana, ob. Zakłady Celulozowo-Papiernicze	Wyszyńskiego 26	1900	
22.	Włocławek Miasto	Budynki produkcyjne d. fabryki maszyn rolniczych , ob. Fabryka Urządzeń Technicznych	Toruńska 28	2 poł. XIX w	
23.	Włocławek Miasto	Budynek mieszkalny murowany, d. świetlica	Toruńska 26	2 poł. XIX w	
24.	Włocławek Miasto	Budynek dydaktyczny d. szkoły podstawowej Nr 4 , ob. WSHE	Okrzei 94	1 poł. XX w	
25.	Włocławek Miasto	Budynek mieszkalny murowany	Szpitalna 1	1 poł. XX w	
26.	Włocławek Miasto	Budynek mieszkalny murowany	Szpitalna 3	1 poł. XX w	
27.	Włocławek Miasto	Budynek mieszkalny murowany	Szpitalna 5	1 poł. XX w	
28.	Włocławek Miasto	Budynek mieszkalny murowany	Szpitalna 15	1 poł. XX w	

- d) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;

- e) nowopowstałe obiekty winny harmonizować z zachowanymi istniejącymi obiektami historycznymi pod względem skali, formy architektonicznej i zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- f) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych w obszarze niniejszego planu, relikwów kultury materialnej należy powiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

## § 10

Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, których przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania określają ustalenia zawarte w rozdziale 3.

## Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

## § 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-U\*** o funkcji usługowej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-U\***:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
  - c)) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa .S. Wyszyńskiego –**1-KD\***–wg rysunku planu;
  - a) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy–max 15,0 m od poziomu terenu ; min. liczba kondygnacji- 2 ;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy ;
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego – **1KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
5. Ustala się ochronę zieleni .
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## §12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-P** o funkcji przemysłowej i składowej.
2. Ustala się ochronę konserwatorską zespołu budynków produkcyjnych dawnej fabryki maszyn rolniczych ( ob. Fabryka Urządzeń Technicznych) przy ul. Toruńskiej 28, stanowiących zabytki i oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerem 22, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace budowlane w ich obrębie , wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę powinny być na każdym etapie projektowania uzgadniane z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-P**:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu funkcje przemysłową oraz składową;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, min. 1 miejsce postojowe/ 150 m<sup>2</sup> pow. użytkowej produkcyjnej;
  - c)) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
  - d) możliwość lokalizacji trafostacji;
  - e) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa .S. Wyszyńskiego –**1-KD\***–wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu ;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;

- e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
- 5. Ustala się 20 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
- 6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi.
- 7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej Prymasa S. Wyszyńskiego – **1KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
- 8. Ustala się ochronę zieleni.
- 9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### § 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3-U\*** o funkcji usługowej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **3-U\***:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi, w tym: stacja paliw, LPG, obsługa samochodów, gastronomia;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych: min. 1 miejsce postojowe/ 10 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - c) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - b) gabaryty zabudowy: wysokość budynków – max 8,0 m od poziomu terenu, wysokość budowli, np. maszty, reklamy – max 15,0 m;
  - c) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek; z wyłączeniem granicy frontowej od strony ulicy Okrzei;
4. Ustala się 20 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
5. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału uzgodnić z zarządcą drogi.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej Prymasa S. Wyszyńskiego **1KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się ochronę zieleni.
8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### § 14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4-U/MW/ZP\*** o funkcji usługowej.
2. Ustala się ochronę konserwatorską budynku dawnej świetlicy (ob. budynek mieszkalny) przy ul. Toruńskiej 26, stanowiącego zabytek, oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 23, wg WYKAZU ZABYTKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace budowlane w ich obrębie, wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiorę powinny być na każdym etapie projektowania uzgadniane z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Część terenu o symbolu **4-U/MW/ZP\***, położona jest po wschodniej stronie zaznaczonej na rysunku planu linii oznaczającej granicę strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiorę oraz podziały nieruchomości na tym terenie powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - c) nowopowstałe obiekty winny harmonizować z zachowanymi istniejącymi obiektami historycznymi pod względem skali, formy architektonicznej i zastosowanych materiałów wykończeniowych;
  - c) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, relikwów kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **4-U/MW/ZP\***:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - mieszkaniowa w istniejących obiektach;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 20 miejsc postojowych / 50 łóżek w odniesieniu do obiektów hotelowych oraz 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
    - komunikacji pieszej – publiczny ciąg pieszy-**01-KX\***-stanowiący dojście do nabrzeża rzeki Wisły;
  - c) możliwość lokalizacji trafostacji;
  - d) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego –**1-KD\***–wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy–max 12,0 m od poziomu terenu; min. liczba kondygnacji-2;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
6. Ustala się 40 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
7. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału uzgodnić z zarządcą drogi.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna – poprzez komunikację wewnętrzną do ulicy publicznej Prymasa S. Wyszyńskiego – **1KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
9. Ustala się ochronę zieleni.
10. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 15

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5-MW** o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Teren **5-MW** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - c) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **5-MW**:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego –**1-KD\***–wg rysunku planu,
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu ; min. liczba kondygnacji-2;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej Prymasa S. Wyszyńskiego - **1KD\***, zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach



określonych przez gestorów sieci.

## § 16

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6-P** o funkcji przemysłowej i składowej.
2. Teren **6-P** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską zespołu dawnej fabryki papierów Altmanna, stanowiącego zabytek, w skład którego wchodzi historyczne budynki oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 14 – 21, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w obrębie ww. zespołu powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - c) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **6-P**:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu funkcje przemysłową oraz składową;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usługowej, min. 1 miejsce postojowe/ 150 m<sup>2</sup> pow. użytkowej produkcyjnej;
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - d) możliwość lokalizacji trafostacji;
  - e) ustala się możliwość realizacji celów publicznych zakresu infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego – **1-KD\*** –wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 15,0 m od poziomu terenu;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min.20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 20 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej Prymasa S. Wyszyńskiego – **1KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
8. Ustala się ochronę zieleni.
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 17

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7-MW** o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Teren **7-MW** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską historycznego budynku stanowiącego zabytek – domu mieszkalnego murowanego przy ulicy Solnej 6, znajdującego się na terenie **7-MW** oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 13, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w obrębie ww. budynku powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - c) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;

- d) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **7-MW**:
- ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego –**1-KD\*** oraz ulicy Solnej-**4-KD\*** -wg rysunku planu,
  - ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejącego budynku, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu ; min. liczba kondygnacji-2;
  - dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;
  - ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej - Solnej – **4-KD\***, zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 18

- Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8-ZP/ZZ/US\*** o funkcji zieleni publicznej urządzonej z usługami sportu i rekreacji.
- Teren **8-ZP/ZZ/US\*** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka stąd:
  - ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
- Teren **8-ZP/ZZ/US\*** położony jest w strefie zagrożenia powodziowego katastroficznego, o wskaźniku  $Q = 0.5$  %, czyli wody 200- letniej.
- Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **8-ZP/ZZ/US\***:
  - ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu- zieleni publiczna urządzona związaną funkcjonalnie z brzegiem rzeki Wisły;
  - ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi sportu i rekreacji ,
    - teren urządzeń i budowli związanych z zagospodarowaniem brzegu Wisły , w tym pomostów, umocnień , nabrzeży, itp.;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych : min. 1 miejsce postojowe/ 10 użytkowników;
  - ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie związanym z infrastrukturą oraz przeznaczeniem terenu;
  - ustala się zjazd do rzeki, wyłącznie dla pojazdów uprawnionych, jako przedłużenie ulicy Fabrycznej wyznaczony orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem **1- KW\***;
- Ustala się zapewnienie możliwości dostępu do brzegu Wisły na całej jego długości, w granicach terenu objętego , w szerokości minimum zgodnym ustawą „Prawo wodne”.
- Ustala się 60 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
- Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi.
- Ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów związanych wyłącznie z imprezami plenerowymi jak festyny, zawody sportowe, czynna rekreacja, itp.
- Ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych .

10. Ustala się maksymalną ochronę zieleni.
11. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy projektowanej publicznej oznaczonej symbolem **-6-KD\***, zjazdu uzgodnić z zarządcą drogi.
12. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### § 19

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9-MW/U\*** o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Teren **9-MW/U\*** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - c) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktów kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **9-MW/U\***;
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi podstawowe, nieuciążliwe;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;
  - c) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej.
  - d) możliwość lokalizacji trafostacji;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego - **1-KD\*** -wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejącego budynku, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 15,0 m od poziomu terenu; min. liczba kondygnacji- 2 ;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się maksymalną ochronę zieleni.
8. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
9. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej- Solnej **-4-KD\*** oraz ulicy publicznej -Fabrycznej- **5-KD\***- wg rysunku planu, zjazdu uzgodnić z zarządcą drogi.
10. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### §20

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10-P** o funkcji przemysłowej i składowej.
2. Teren **10-P** jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską zespołu dawnej fabryki cykorii F. Bohma, stanowiącego zabytek, w skład którego wchodzi historyczne budynki oznaczone na rysunku planu szrafurą i numerami 5 - 9, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia , pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w obrębie ww. zespołu powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;

- c) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **10-P**:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu funkcje przemysłową oraz składową,
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, min. 1 miejsce postojowe/150 m<sup>2</sup> pow. użytkowej produkcyjnej;
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
  - d) możliwość lokalizacji trafostacji;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego – **1-KD\*** oraz ulicy publicznej- Piwnej – **6-KD\*** – wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii
  - e) zabudowy; spadek dachu- min – 20<sup>0</sup>,
  - f) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 20 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej Prymasa S. Wyszyńskiego – **1KD\*** , ulicy publicznej – Fabrycznej – **4-KD\*** , publicznej ulicy projektowanej – **5-KD\*** , zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
8. Ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej ;
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 21

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11-U\*** o funkcji usługowej .
2. Teren **11-U\*** jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
- a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) na tym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków jako „czarny spichlerz” pod nr.359/A (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego z 1998, Nr 25, poz. 264) oznaczonego na rysunku planu szrafurą w paski i literą „A”, stąd na prace wykonywane w obrębie ww. budynku należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **11-U\***:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu funkcję usług nieuciążliwych;
  - b) zakaz adaptacji obiektu na funkcję mieszkaniową;
  - c) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie przeznaczenia terenu.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się możliwość remontu istniejącego budynku.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej- Piwnej- **6-KD\***.
6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## §22

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12-E\*** o funkcji małej elektrowni wodnej.
2. Teren **12-E\*** jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
- a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi.

3. Teren 12-E\* położony jest w strefie zagrożenia powodziowego katastroficznego, o wskaźniku  $Q = 0.5 \%$ , czyli wody 200- letniej.
4. Ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej oraz przeznaczenia terenu.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do projektowanej ulicy publicznej- **5-KD\***, zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
6. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### §23

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13-ZP\*** o funkcji zieleni parkowej.
2. Teren **13-ZP\*** jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi.
3. Teren **13-ZP\*** położony jest w strefie zagrożenia powodziowego katastroficznego, o wskaźniku  $Q = 0.5 \%$ , czyli wody 200- letniej.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **13-ZP\***:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu funkcję zieleni parkowej;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych;
  - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
5. Ustala się 50 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej - Piwniej- **6-KD\***, zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### §24

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14-U/ZP\*** o funkcji usługowej.
2. Część terenu o symbolu **14-U/ZP\***, położona po wschodniej stronie zaznaczonej na rysunku planu linii oznaczającej granicę strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską historycznych budynków stanowiących zabytki:
    - 1) budynku d. szpitala św. Antoniego przy ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego 21 (ob. nie użytkowanego) oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 11, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1,
    - 2) pawilonu szpitalnego d. szpitala św. Antoniego przy ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego 21 (ob. oddział dziecięcy) oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 12, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1,
    - 3) budynku dawnej szkoły podstawowej nr 4 przy ul. Okrzei 94 ( ob. WSHE) oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 24, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę oraz rozbiórkę w obrębie ww. obiektów powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - c) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - d) nowopowstałe obiekty winny harmonizować z zachowanymi istniejącymi obiektami historycznymi pod względem skali, formy architektonicznej i zastosowanych materiałów wykończeniowych;
  - e) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **14-U/ZP\***:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - mieszkaniową w istniejących obiektach przeznaczonych do adaptacji, w tym zamieszkania zbiorowego;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/10 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 20 miejsc postojowych / 50 łóżek w odniesieniu do obiektów zamieszkania zbiorowego oraz 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
  - c) możliwość lokalizacji trafostacji;
  - d) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej oraz przeznaczenia terenu.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, na fragmencie obowiązująca – **1-KD\*** oraz obowiązująca linia zabudowy od ulicy Okrzei – **2-KD\*** oraz ulicy Szpitalnej – **3-KD\*** – wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 18,0 m od poziomu terenu; min. liczba kondygnacji- 2 ;
  - d) w pasie od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego wyznaczonym linią przerywaną – wysokość zabudowy do 12,0m od poziomu terenu; min. liczba kondygnacji -2;
  - e) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min.20°;
  - f) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 20 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – poprzez komunikację wewnętrzną do ulic publicznych: Prymasa S. Wyszyńskiego – **1KD\***, ul. Szpitalnej -**3-KD\***, zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
8. Ustala się maksymalną ochronę istniejącej zieleni : wysokiej ( ze szczególnym uwzględnieniem drzew od strony ul. Prymasa S. Wyszyńskiego oraz niskiej zieleni urządzonej.
9. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
10. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 25

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15-MN/U** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Część terenu o symbolu **15- MN/U**, położona jest po wschodniej stronie zaznaczonej na rysunku planu linii oznaczającej granicę strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - c) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **15-MN/U**:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
  - c) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Okrzei –**2-KD\*** -wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu; min. liczba kondygnacji-2;
  - d) dachy płaskie lub kopertowe; spadek dachu-  $30^{\circ} \pm 10^{\circ}$ ;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 30 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
  6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej Prymasa S. Wyszyńskiego – **1KD\***; przy wprowadzeniu usług obsługa **wyłącznie** poprzez teren **14- U/ZP\***, do ulicy publicznej- Szpitalnej; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
  7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 26

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16-MN/MW/U** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
2. Terenu **16- MN/MW/U** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską historycznego budynku stanowiącego zabytek– domu mieszkalnego przy ulicy Szpitalnej 8 oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 1, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w obrębie ww. obiektu powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - c) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - d) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **16-MN/ MW/U**:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Szpitalnej –**3-KD\*** -wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu; min. liczba kondygnacji-2;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej-Szpitalnej – **3-KD\***, zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 27

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17-U/MN** o funkcji usługowej.
2. Terenu **17-U/ MN** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:

- a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - c) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **17-U/ MN**:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy od ul. Szpitalnej –**3-KD\*** -wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu ; minimalna ilość kondygnacji-2;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek ;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi;
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej - Szpitalnej – **3-KD\***, zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
8. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 28

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18-MW/U\*** o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Terenu **18- MW/U\*** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
- a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - c) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **18-MW/U\***:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające usługi nieuciążliwe;
  - c) ustala się możliwość lokalizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Szpitalnej –**3-KD\*** -wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 15,0 m od poziomu terenu; min. liczba kondygnacji-2,
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min.20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.



6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej- Szpitalnej – **3-KD\***, zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## §29

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19-P/U\*** o funkcji przemysłowej i składowej.
2. Teren **19-P/U\*** jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską historycznych budynków stanowiących zabytki:
    - 1) budynku gospodarczego z zespołu d. fabryki H. Bohma (ob. warsztaty zakładowe) oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 10, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1,
    - 2) domu murowanego przy ulicy Wyszyńskiego 11-13 (ob. ZPC „Bomilla”) oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 2, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1,
    - 3) domu murowanego z zespołu d. fabryki H. Bohma przy ulicy Wyszyńskiego 13 B (ob. przedszkole) oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 4, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1,
 stąd wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w obrębie ww. obiektu powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - c) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **19-P/U\***:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu funkcje przemysłową oraz składową;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług , min. 1 miejsce postojowe/ 150 m<sup>2</sup> pow. użytkowej przemysłowej;
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - d) ustala się możliwość lokalizacji trafostacji;
  - e) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej i przeznaczenia terenu.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego – **1-KD\*** , ulicy Szpitalnej – **3-KD\***, ulicy Rzecznej – **7-KD\*** –wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min – 20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 20 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulic publicznych: Prymasa S. Wyszyńskiego – **1KD\***, Szpitalnej– **3-KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
8. Ustala się maksymalną ochronę istniejącej zieleni.
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

## § 30

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20-M/U** o funkcji usługowej.
2. Terenu **20-M/U** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka, stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę

lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków;

- b) ustala się ochronę konserwatorską historycznego budynku, stanowiącego zabytek – domu mieszkalnego murowanego przy ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego 13, oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 3, wg WYKAZU ZABYTKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w obrębie ww. obiektu powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - c) realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - d) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **20-M/U**:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające usługi nieuciążliwe;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego **1-KD\*** -wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20°;
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej Prymasa S. Wyszyńskiego – **1-KD\*** poprzez teren **19 P/U\***; zjazdów uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### § 31

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21-MW/U\*** o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Terenu **21-MW/U\*** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka oraz w strefie ekspozycji Parku Miejskiego im. H. Sienkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 337/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 25.03.1994r., stąd:
- a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską historycznego budynku, stanowiącego zabytek – domu mieszkalnego murowanego przy ulicy Szpitalnej 1, oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 25, wg WYKAZU ZABYTKÓW ujętego w Tabeli Nr 1, stąd wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w obrębie ww. obiektu powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - c) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - d) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **21-MW/U\***:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży:

- min. 1 miejsce postojowe/ 10 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
- c) ustala się możliwość lokalizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej i przeznaczenia terenu;
  - d) ustala się możliwość lokalizacji trafostacji;
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy od ul. Szpitalnej –**3-KD\*** oraz nieprzekraczalna od strony parku -wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu; min. liczba kondygnacji-2,
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20<sup>o</sup>,
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się maksymalna ochronę zieleni wysokiej i niskiej.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulic publicznych: Szpitalna – **3-KD\***, Rzeczna- **8-KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### §32

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22-MW/MN/U\*** o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
2. Terenu **22- MW/MN/U\*** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka oraz w strefie ekspozycji Parku Miejskiego im. H. Sienkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 337/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 25.03.1994r., stąd:
  - a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską historycznych budynków stanowiących zabytki:
    - 1) budynku mieszkalnego murowanego przy ul. Szpitalnej 3 stanowiącego zabytek, oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 26, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1,
    - 2) budynku mieszkalnego murowanego przy ul. Szpitalnej 5 stanowiącego zabytek, oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 27, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1,
    - 3) budynku mieszkalnego murowanego przy ul. Szpitalnej 15, stanowiącego zabytek, oznaczonego na rysunku planu szrafurą i numerem 28, wg WYKAZU ZABYTEKÓW ujętego w Tabeli Nr 1,
 stąd wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w obrębie ww. obiektu powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków; w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - d) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktyw kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **22-MW/MN/U\***:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;

- c) ustala się możliwość lokalizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej;
  - d) ustala się możliwość lokalizacji tarostacji.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy od ul. Szpitalnej –**3-KD\*** oraz nieprzekraczalna od strony parku -wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu ;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20<sup>0</sup>,
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu; wstępny projekt podziału należy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej i niskiej.
8. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej -Szpitalnej – **3-KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### §33

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23-U/M** o funkcji usługowej.
2. Terenu **23-U/ M** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka oraz w strefie ekspozycji Parku Miejskiego im. H. Sienkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 337/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 25.03.1994r., stąd:
- a) ustala się, iż wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę oraz podziały nieruchomości powinny być na każdym etapie projektowania uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków;
  - b) w realizacji wszelkich prac inwestycyjnych uwzględniać należy zachowane historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne tego obszaru i zasady harmonijnego kształtowania nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi;
  - c) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych na tym terenie, reliktów kultury materialnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **23-U/ M**:
- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe;
  - b) ustala się jako funkcje uzupełniające:
    - mieszkaniową - do 40 % podstawowej funkcji budynku;
    - komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży : min. 1 miejsce postojowe/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Szpitalnej –**3-KD\*** oraz ulicy Okrzei -**2-KD\***-wg rysunku planu;
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m od poziomu terenu;
  - d) dachy dwuspadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy; spadek dachu- min. 20<sup>0</sup>,
  - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek;
5. Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ulicy publicznej- Szpitalnej – **3-KD\***; zjazdy uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

### §34

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KD\*** o funkcji ulicy publicznej – głównej (ul. Prymasa S. Wyszyńskiego).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-KD\***:
- a) ustala się szerokość **ulicy 1-KD\*** w liniach rozgraniczających- na fragmentach- 25,0m,

- w pozostałej części- wg rysunku planu;
- b) jezdnia szerokości min. 7m , po obu stronach jezdni – chodniki;
- c) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
- d) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
- e) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów niezbędnych do obsługi komunikacji miejskiej ( wiaty przystankowe) wraz z kioskiem o funkcji związanej z obsługą pasażerów.

### §35

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-KD\***- o funkcji ulicy publicznej- głównej – ruchu przyspieszonego (ul. Okrzei).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-KD\***:
  - a) ustala się szerokość ulicy **2-KD\*** w liniach rozgraniczających- na fragmentach- 25,0m, w pozostałej części- wg rysunku planu;
  - b) ulica dwujezdniowa , po obu stronach jezdni – chodniki;
  - c) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
  - d) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - e) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłączeniem obiektów niezbędnych do obsługi komunikacji miejskiej ( wiaty przystankowe) wraz z kioskiem o funkcji związanej z obsługą pasażerów.

### §36

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3-KD\***- o funkcji ulicy publicznej – lokalnej ( ul. Szpitalna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **3-KD\***:
  - a) ustala się szerokość ulicy **3-KD\*** w liniach rozgraniczających- na fragmentach – 12,0m , w pozostałej części- wg rysunku planu;
  - b) jezdnia szerokości min. 6m , po obu stronach jezdni– chodniki;
  - c) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury ;
  - d) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - e) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych .

### §37

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4-KD\***- o funkcji ulicy publicznej- lokalnej ( ul. Solna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **4-KD\***:
  - a) ustala się szerokość ulicy **4-KD\*** w liniach rozgraniczających- na fragmentach- 12,0m, w pozostałej części- wg rysunku planu;
  - b) jezdnia szerokości min.7m , po jednej stronie jezdni– chodnik;
  - c) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy,
  - d) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
  - e) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - f) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - g) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### §38

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5-KD\***- o funkcji ulicy publicznej – lokalnej ( ul. Fabryczna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **5-KD\***:
  - a) ustala się szerokość ulicy **5-KD\*** w liniach rozgraniczających- na fragmentach- 12,0m , w pozostałej części -wg rysunku planu;
  - b) jezdnia szerokości min.7m , po obu stronach jezdni– chodniki,
  - c) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy;
  - d) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
  - e) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - f) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - g) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych .

### §39

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6-KD\***-o funkcji ulicy publicznej- lokalnej ( ulica projektowana).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **6-KD\***:
  - a) ustala się szerokość ulicy **6-KD\*** w liniach rozgraniczających- na fragmentach – 12,0m , w pozostałej części wg rysunku planu;
  - b) jezdnia szerokości min. 7m , po obu stronach jezdni – chodniki;
  - c) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy;
  - d) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - e) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### §40

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7-KD\***- o funkcji ulicy publicznej- lokalnej ( ul. Piwna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **7-KD\***:
  - a) ustala się szerokość ulicy **7-KD\*** w liniach rozgraniczających- wg rysunku planu;
  - b) jezdnia szerokości min. 6m , po obu stronach jezdni – chodniki;
  - c) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury ;
  - d) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - e) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### §41

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8-KD\***- o funkcji ulicy publicznej – dojazdowej ( ul. Rzeczna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **8-KD\***:
  - a) ustala się szerokość ulicy **8-KD\*** w liniach rozgraniczających- wg rysunku planu;
  - b) jezdnia szerokości min. 6m , po jednej stronie jezdni– chodnik;
  - c) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury;
  - d) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - e) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - f) ustala się możliwość lokalizacji elementów małej architektury;
  - g) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### §42

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KX\***- o funkcji drogi wewnętrznej - publicznej prowadzącej od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego do brzegu Wisły .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-KX\***:
  - a) ustala się szerokość ciągu **1-KX\*** w liniach rozgraniczających- 3-5 m;
  - b) ustala się możliwość pozostawienia ciągu pieszego jako nieutwardzonego;
  - c) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - d) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - e) ustala się możliwość lokalizacji elementów małej architektury;
  - f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### §43

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-KX\***- o funkcji drogi wewnętrznej - publicznej funkcji prowadzącej od ul. Szpitalnej do Parku Miejskiego.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-KX\***:
  - a) ustala się szerokość ciągu **2-KX\*** w liniach rozgraniczających- 3-5 m;
  - b) ustala się możliwość pozostawienia ciągu pieszego jako nieutwardzonego,
  - c) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
  - d) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - e) ustala się możliwość lokalizacji elementów małej architektury;
  - f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### § 44

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KW\***- o funkcji o funkcji drogi wewnętrznej - publicznej – zjazdu do rzeki Wisły, wyłącznie dla pojazdów uprawnionych , jako przedłużenie ulicy Fabrycznej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-KW\***:
  - a) ustala się szerokość zjazdu 1-KW\* w orientacyjnych liniach rozgraniczających- 4-5 m;
  - b) ustala się możliwość pozostawienia zjazdu jako nieutwardzonego,
  - c) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
  - d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

#### **§ 45**

Określa się stawkę procentową , na podstawie której ustala się jednorazową opłatę , o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

### **Rozdział 4 Postanowienia końcowe**

#### **§ 46**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

#### **§ 47**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta**

***Stanisław Wawrzonkoski***

## UZASADNIENIE

Realizacja prac projektowych nastąpiła z chwilą podjęcia Uchwały Nr 50/XLI/2002 przez Radę Miasta Włocławek w dniu 29 kwietnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru ograniczonego ulicą Okrzei, terenem Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Piwną, rzeką Wisłą a przepompownią cieków.

W trakcie prac nad planem weszła w życie Ustawa z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 z 2003r. , poz. 717 z późniejszymi zmianami) . Zgodnie z jej przepisem art. 85 ust. 2 „... do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ....w stosunku , do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu oraz zawiadomiono na piśmie o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu , ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”.

Ponieważ komunikat o terminie pierwszego wyłożenia przedmiotowego projektu planu ukazał się w dniu 10.07.2003r., stąd też w stosunku do niego możliwe było zastosowanie przepisów „starej „ ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139- tekst jednolity, z późniejszymi zmianami) . Zgodnie z art. 18 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym w sprawie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Prezydent Miasta wykonał powierzone mu zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarta w art. 18 cyt. Wyżej Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr. 15 z 1999r. , poz. 139- tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

Realizacja odbyła się wg następujących procedur formalno- prawnych:

1. Ogłoszono w miejscowej prasie tj. w „Życiu Włocławka” z czerwca 2002 Nr 6 (14) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prośbą o składanie wniosków w przedmiotowym temacie;
2. Dnia 14.05.2002r. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu organy właściwe do uzgadniania miejscowego planu oraz Wojewodę i Zarząd Sejmiku Samorządowego w liczbie 33 ( w tym 9 do wiadomości).  
W odpowiedzi otrzymano 14 pism- wniosków do planu;
3. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie otrzymano 11 wniosków od właścicieli nieruchomości położonych na terenie objętym planem;
4. Dnia 21.05.2003r. zostały złożone oświadczenia o spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka” oraz o braku obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. Dnia 21.05. 2003r. projekt planu w formie Uchwały Rady Miasta wraz z rysunkiem planu do właściwych organów administracji rządowej i instytucji stosownie do przedmiotowego planu oraz właściwości organów celem uzyskania uzgodnień i opinii- w liczbie 27 , w tym 9 do wiadomości. Etap uzgodnień trwał 21 dni od daty otrzymania projektu planu przez dany organ.  
Uzyskano 12 odpowiedzi.
7. Dnia 25.06.2003r. zawiadomiono na piśmie właścicieli i użytkowników terenu objętego planem o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu celem zapoznania się z jego ustaleniami;
8. Dnia. 10.07.2003r. ogłoszono w miejscowej prasie – „Nowościach Włocławskich” – komunikat Prezydenta Miasta Włocławek o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu” określając miejsce i termin wyłożenia.;
9. W wyniku dyskusji Prezydent Miasta podjął decyzję o wprowadzeniu zmian do projektu planu oraz odstąpieniu od wyłożenia projektu m.p.z.p..
10. Zmieniony projekt planu przesłano w dniu 9.09.2003r. do ponownych uzgodnień do stosownych organów i instytucji;
11. W odpowiedzi uzyskano 14 odpowiedzi – uzgodnień i opinii do projektu planu;
12. W dniu 13.08.2003r. ogłoszono w miejscowej prasie „Nowościach Włocławskich”- komunikat o zmianie terminu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało od dnia 6.10.2003r.- do 27.10.2003r. Wraz z projektem planu wyłożono „Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu”;
13. W związku z wejściem w życie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. Nr 162 z 2003r. , poz. 1568) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków wniósł konieczność wprowadzenia do projektu planu nowych ustaleń zwianych z ochroną zabytków ( objęcie ochroną innych obiektów usytuowanych na terenie objętym projektem planu). Prezydent Miasta wprowadził nowe ustalenia



- konserwatorskie o projekcie planu;
14. W dniu 9.01.2004r. projekt planu został przesłany do uzgodnień do właściwych organów administracji rządowej i instytucji stosownie do przedmiotowego planu oraz właściwości organów celem uzyskania uzgodnień i opinii.
  15. W dniu 19.02.2004r. zawiadomiono o terminie wyłożenia projektu planu właścicieli i użytkowników nieruchomości położnych na terenie obszaru objętego projektem planu określające miejsce wyłożenia;
  16. W dniu 23.02. 2004r. w „Nowościach Włocławskich” ogłoszono komunikat o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu określając miejsce wyłożenia;
  17. Wyłożenie trwało od dnia 17.03.-08.04.2004r. Wraz z projektem planu wyłożono „Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu”
  18. W okresie wyłożenia oraz 14 dni po okresie ponownego wyłożenia wpłynęły 2 zarzuty – Wyższej Szkoły Humanistyczno- Ekonomicznej oraz Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowo- Handlowego „Bomilla” sp. z o.o.
  19. W dniu 11 marca 2005r. w prasie lokalnej – „Nowości Włocławskie” ukazał się komunikat Prezydenta Miasta o terminie sesji rozstrzygającej złożone zarzuty. Jednocześnie Wyższa Szkoła Humanistyczno- Ekonomiczna oraz Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Usługowo- Handlowe „Bomilla” sp. z o.o. zostali powiadomieni pisemnie o w/w sesji z podaniem terminu i miejsca obrad.
  20. W dniu 27 czerwca 2005r Rada Miasta Włocławek Uchwałą Nr 98/XXXVI/2005 odrzuciła całości zarzut Wyższej Szkoły Humanistyczno- Ekonomicznej oraz uchwałą 97/XXXVI/2005 odrzuciła w całości zarzut Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowo- Handlowego „Bomilla” sp. z o.o.
  21. W dniu 2.07.2005r. przesłano treść uchwały rozstrzygającej zarzuty do Wyższej Szkoły Humanistyczno- Ekonomicznej ( potwierdzenie odbioru- 6.07.2005r.); w dniu 4.07.2005r. przesłano treść uchwały rozstrzygającej zarzuty Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowo- Handlowego „Bomilla” sp. z o.o.( odbiór 5.07.2005r.).
  22. W dniu 21.07.2005r. Wyższa Szkoła Humanistyczno-Ekonomiczna złożyła skargę na w/w uchwałę do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Bydgoszczy.
  23. Wojewódzki Sad Administracyjny w Bydgoszczy w dniu 6 .12.2005r. oddalił skargę Wyższej Szkoły Humanistyczno-Ekonomicznej we Włocławku.
  24. W dniu 7.06.2005r. zarzut do projektu miejscowego planu wniosła Wspólnota Mieszkaniowa Wyszyńskiego19. Komunikat Prezydenta Miasta o sesji rozstrzygającej zarzut ukazał się w prasie lokalnej „Nowościach Włocławskich” w dniu 26.08.2005r. O terminie sesji oraz miejscu obrad składający zarzut zostali powiadomieni pisemnie.
  25. W dniu 5 września 2005r. W dniu 27 czerwca 2005r Rada Miasta Włocławek Uchwałą Nr 115/XXXIX/2005 odrzuciła zarzut Wspólnoty Mieszkaniowej Wyszyńskiego 19 jako wniesiony po ustawowym terminie. Treść uchwały została przesłana wnoszącym zarzut.
  26. Po uprawomocnieniu wyroku oddalającego skargę oraz upływie terminu składania odwołania uchwały odrzucającej zarzut z uwagi na postanowienia można było kontynuować procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  27. Ogłoszenie o terminie sesji Rady Miasta , na której rozpatrzony zostanie projekt planu ukazało się w prasie lokalnej – „Nowościach Włocławskich” w terminie określonym w ustawie.

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o uchwalenie zgłoszonego pod dzisiejsze obrady Sesji przedmiotowego projektu planu.