

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Dobrzyńskiej i Alei ks. Jerzego Popiełuszki, pomiędzy ulicą Lipnowską, Rezerwatem Kulin, terenami leśnymi i zachodnią granicą rodzinnych ogrodów działkowych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 i 1378)

**uchwała się, co następuje**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Dobrzyńskiej i Alei ks. Jerzego Popiełuszki, pomiędzy ulicą Lipnowską, Rezerwatem Kulin, terenami leśnymi i zachodnią granicą rodzinnych ogrodów działkowych.

**2.** Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1 a;
- 2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1 b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3;
- 5) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

**§ 2. 1.** Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21 i część obrębu 0001 Łęg – Jednostka Strukturalna Zawisłe.

**2.** Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

**§ 3.** Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 129/XL/2005 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 listopada 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską, zachodnią granicą posesji Domu Pomocy Społecznej oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego a granicą terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego z 2006r. Nr 6, poz. 71).

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

**2.** Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
- 5) granica terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 6) granica terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa;
- 7) granica obszaru wpływu skarpy doliny Wisły;
- 8) teren o spadku powyżej 10%;
- 9) obszar zagrożony ruchami masowymi;
- 10) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne;
- 11) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo;
- 12) granica Rezerwatu Przyrody „Kulin”;
- 13) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły”;
- 14) obszar, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 16) wyróżnik terenu publicznego.

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

- 1) 1,...,5.1,.. – numer terenu;

- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) U – usługi lub usługi nieuciążliwe;
  - 4) ZD – rodzinne ogrody działkowe;
  - 5) ZL – teren lasu;
  - 6) Z – teren zieleni;
  - 7) KD-Gp – droga główna ruchu przyspieszonego;
  - 8) KD-G – droga główna;
  - 9) KD-L – droga lokalna;
  - 10) KD-D – droga dojazdowa;
  - 11) KDX – ciąg pieszo-jezdny.
4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
- 1) granica miasta;
  - 2) AZP 47-48/5 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
  - 3) AZP 47-48/6 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
  - 4) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej, poza granicami planu;
  - 5) AZP 47-48/6 – oznaczenie numeryczne stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej, poza granicami planu;
  - 6) granica Rezerwatu Przyrody „Kulin”, poza granicami planu.
5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
  - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
  - 3) oznaczenie graficzne „\*” – oznacza teren publiczny przeznaczony do realizacji celów publicznych.

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
  - 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linią wyznaczającą minimalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczającej tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie terenu - podstawowe w sposób określony planem;
  - 4) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
  - 5) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

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

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.
2. Dopuszcza się zabudowę sezonową czyli ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo przy usługach nieuciążliwych oraz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1. Ustala się nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do spopielenia zwłok.
5. Ustala się zakaz:
  - 1) nowych funkcji magazynowo – składowych, w tym hurtowni;
  - 2) nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów;
  - 3) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1 i 2 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko.
6. W zakresie ochrony przed hałasem tereny niżej określone zalicza się:
  - 1) tereny oznaczone symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 6 MN, 8 MN, 9 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 18 MN, 19 MN, 21 MN, 25 MN o przeznaczeniu terenu podstawowym i dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe – do terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) teren oznaczony symbolem 24 U o przeznaczeniu usługi – do terenów pod szpitale i domy opieki społecznej;
  - 3) tereny oznaczone symbolami: 5 Z, 7 Z, 10 Z, 11 Z, 16 Z, 17 Z, 22 Z, 23 ZD, 26 Z o przeznaczeniu terenu: tereny lasów, tereny zieleni, rodzinne ogrody działkowe – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 4) tereny oznaczone pozostałymi symbolami, nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
7. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
8. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
9. W obszarze objętym planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych:
  - 1) obszar zagrożony ruchami masowymi – w obrębie obszaru, obowiązuje:
    - a) lokalizacja obiektów budowlanych oraz adaptacja zabudowy wyłącznie po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczenia planowanych inwestycji przed zniszczeniem;
    - b) dokumentacja geologiczno-inżynierska musi spełniać wymagania zgodne z przepisami odrębnymi;
    - c) badania geologiczno-inżynierskie wykonywane w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi muszą obejmować:
      - wiercenia geologiczne do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania;
      - badania uzupełniające w celu lepszego rozpoznania terenu: sondowanie dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki, badania geofizyczne, hydrogeologiczne;
  - 2) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, obowiązuje:
    - a) lokalizacja obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów określonych w punkcie 2 lit. d, e, f oraz adaptacja zabudowy wyłącznie po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie spowoduje odmlodzenia się osuwiska oraz określi zalecenia dotyczące zabezpieczenia planowanych inwestycji przed zniszczeniem;
    - b) dokumentacja geologiczno-inżynierska musi spełniać wymagania zgodne z przepisami odrębnymi;
    - c) badania geologiczno-inżynierskie wykonywane w granicach osuwisk nieaktywnych oraz ich stref buforowych muszą obejmować:
      - wiercenia geologiczne do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu, ścinania;
      - badania uzupełniające w celu lepszego rozpoznania osuwiska: sondowanie dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki, badania geofizyczne, hydrogeologiczne;
    - d) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej;
    - e) zakaz lokalizacji stawów i wszelkich sztucznych zbiorników wodnych oraz instalacji zaburzających naturalny przepływ wód gruntowych i podziemnych;
    - f) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

- g) zakaz lokalizacji nasypów i wkopów o kubaturze przekraczającej 20% objętości mas koluwalnych danego osuwiska oraz zakaz prowadzenia prac ziemnych, których skutkiem jest podcięcie dolnej lub górnej części osuwiska, z wyłączeniem prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
- 3) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- b) zakaz lokalizacji nasypów i wkopów o kubaturze przekraczającej 20% objętości mas koluwalnych danego osuwiska oraz zakaz prowadzenia prac ziemnych, których skutkiem jest podcięcie dolnej lub górnej części osuwiska, z wyłączeniem prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu terenu przed ruchami masowymi ziemi.
10. Obszary wymienione w ust. 9 określone są w przepisach zawartych w rozdziale 3 i rozdziale 4.
11. Obszar objęty planem znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.
12. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne wraz ze strefami archeologicznymi (wg oznaczenia graficznego i numerycznego AZP 47-48/5 i AZP 47-48/6 na rysunku planu), wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

Miejscowość	Gmina	Nr stanowiska	Nr AZP	Nr na AZP	Funkcja	Kultura	Bliższa chronologia
Włocławek	Włocławek Miasto	5	47-48	24	śląd osadniczy, punkt osadniczy	k. łużycka	halsztacki okres C/D XIV-XV
Włocławek	Włocławek Miasto	6	47-48	27	punkt osadniczy		XIV

2. Stanowiska archeologiczne wraz ze strefami archeologicznymi określone są w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 i rozdziału 4.
3. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem KD-Gp\*;
- 2) droga główna – oznaczona symbolem KD-G\*;
- 3) drogi lokalne – oznaczone symbolem KD-L\*;
- 4) drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D\*;
- 5) ciąg pieszo-jezdny – oznaczony symbolem KDX\*.

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

**§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.**

1. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usług nieuciążliwych i usług, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży;

- c) 1 miejsce/50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - d) 1 miejsce/20 łózek Domu Opieki Społecznej;
  - e) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsce do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w pkt 1;
  - b) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.
3. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu - dopuszczalnego przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu - podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
4. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
- 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
  - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń, należy zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
- 1) z sieci wodociągowej;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne;
  - 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 6) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
  - 2) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni na warunkach wynikających z potrzeb ochrony środowiska lub zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
  - 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do ziemi na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:
  - 1) ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia SN 15 kV;
  - 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
  - 3) budowę sieci energetycznej kablowej o napięciu 15 kV wraz z odpowiednią infrastrukturą techniczną z zachowaniem stref technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) zachowuje się istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną SN 15 kV wraz ze strefą techniczną po 6,5m w każdą stronę od osi tej linii, nie wyznaczoną graficznie na rysunku planu;
  - 5) dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0m w każdą stronę od osi linii, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
  - 6) w strefie technicznej wymienionej w pkt 4 i 5 obowiązuje zachowanie ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
  - 7) określone w pkt 4 i 5 strefy techniczne, będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe;
  - 8) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
10. W zakresie komunikacji ustala się:
  - 1) zjazdy i obsługę z dróg określają przepisy zawarte w rozdziale 3;
  - 2) powiązania układu obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy Gp i G;
  - 3) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych, obsługi technicznej oraz związanej z obsługą rezerwatu przyrody „Kulin” (poza granicami planu) z ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu) przez ustalone planem drogi lokalne, dojazdowe, ciąg pieszo jezdny oraz komunikację wewnętrzną – na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

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

#### **§ 13. Tereny oznaczone symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem 3 MN ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej – na rysunku planu oznaczone graficznie i numerycznie AZP 47-48/5;
  - 2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
  - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10% wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MN.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Lipnowskiej 2 KD-G\* oraz Dobrzyńskiej (poza granicami planu) – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1 MN;
  - 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Lipnowskiej 2 KD-G\*, dojazdowej 6 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2 MN;
  - 3) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Dobrzyńskiej (poza granicami planu), dojazdowej 6 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3 MN;
  - 4) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolami: 1 MN i 3 MN – 1000,0m<sup>2</sup>;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 2 MN – 1500,0m<sup>2</sup>.

#### **§ 14. Teren oznaczony symbolem 4 U**

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej – na rysunku planu oznaczone graficznie i numerycznie AZP 47-48/5;
  - 2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%.
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) usługi nieuciążliwe: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
    - b) budowla podlegająca adaptacji: maksymalnie 90,0m;
    - c) garaże, zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) wyznacza się teren o spadku powyżej 10% wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 3) budowla o wysokości powyżej 50,0m n.p.t. podlegająca adaptacji, podlega zgłoszeniu i oznakowaniu jako przeszkoda lotnicza, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą Prawo lotnicze wraz z przepisami wykonawczymi.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 6 KD-D\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%;
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m<sup>2</sup>.

#### **§ 15. Tereny oznaczone symbolami: 5 Z, 7 Z**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne wraz ze strefą buforową, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;
  - 2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu – zieleń ochronna wzdłuż granicy rezerwatu przyrody „Kulin” (poza granicami planu).
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:
  - 1) ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 7 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 2.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10% wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Dobrzyńskiej (poza granicami planu) przez drogi wewnętrzne i drogę dojazdową 6 KD-D\*, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 16. Tereny oznaczone symbolami: 6 MN, 8 MN, 9 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) garaże, zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem 6 MN wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 6 MN wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) Dobrzyńskiej (poza granicami planu), drogi lokalnej 5.2 KD-L\*, drogi dojazdowej 6 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 MN;
    - b) Dobrzyńskiej (poza granicami planu), drogi lokalnej 5.2 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 MN;
    - c) drogi lokalnej 5.2 KD-L\*, drogi dojazdowej 7 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 MN;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 6 MN i 8 MN: 1000,0m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 9 MN: 1500,0m<sup>2</sup>.

## **§ 17. Tereny oznaczone symbolami: 11 Z, 16 Z**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo i osuwisko nieaktywne wraz ze strefami buforowymi oraz w obszarze zagrożonym ruchami masowymi, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

- 2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu – zieleń ochronna wzdłuż granicy rezerwatu przyrody „Kulin” (poza granicami planu).
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem 11 Z ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej – na rysunku planu oznaczone graficznie i numerycznie AZP 47-48/6;
  - 2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:
  - 1) ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczające wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami 11 Z i 16 Z ustala się obszar zagrożony ruchami masowymi wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt.1;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami 11 Z i 16 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 2;
  - 4) na terenie oznaczonym symbolem 11 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 3.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 11 Z wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4 i 5 uchwały.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) drogi lokalnej 5.1 KD-L\* przez drogę dojazdową 7 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 11 Z;
    - b) drogi lokalnej 5.1 KD-L\* przez ciąg pieszo-jezdny 10 KDX\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 Z.
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

#### **§ 18. Teren oznaczony symbolem 10 ZL**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową oraz w obszarze zagrożonym ruchami masowymi, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

- 2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, na warunkach przepisów odrębnych.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia – grunty leśne.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych:
  - 1) ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) ustala się granice Rezerwatu Przyrody „Kulin”;
  - 3) obszar zagrożony ruchami masowymi wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt.1;
  - 4) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 3.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania gruntów leśnych do celów nie związanych z gospodarką leśną.
  - 2) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych, obsługi technicznej do drogi publicznej ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu) przez komunikację wewnętrzną;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

## **§ 19. Tereny oznaczone symbolami: 12 MN, 15 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie

zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
  - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10% wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 12 MN wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4 i 5 uchwały.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) drogi lokalnej 5.1 KD-L\*, dróg dojazdowych 7 KD-D\* i 8 KD-D\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12 MN;
    - b) drogi lokalnej 5.1 KD-L\*, drogi dojazdowej 8 KD-D\*, ciągu pieszo-jezdnego 10 KDX\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 15 MN;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0m<sup>2</sup>.

## **§ 20. Tereny oznaczone symbolami: 13 MN, 14 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
    - b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
    - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 13 MN wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4 i 5 uchwały;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 14 MN ustala się obszar, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) Dobrzyńskiej (poza granicami planu), dróg lokalnych 4 KD-L\* i 5.1 KD-L\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 13 MN;
    - b) Dobrzyńskiej (poza granicami planu), dróg lokalnych 3 KD-L\*, 4 KD-L\* i 5.1 KD-L\*, Al. Ks. J. Popieluszki 1 KD-Gp\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 14 MN;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500,0m<sup>2</sup>.

## § 21. Tereny oznaczone symbolami: 17 Z, 22 Z

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne okresowo i osuwisko nieaktywne wraz ze strefami buforowymi oraz w obszarze zagrożonym ruchami masowymi, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;

- 2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem 17 Z ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami 17 Z i 22 Z ustala się obszar zagrożony ruchami masowymi wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 1;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem 17 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 2;
  - 4) na terenie oznaczonym symbolem 22 Z ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 3.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 17 Z wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) Kulińskiej 3 KD-L\*, drogi lokalnej 5.1 KD-L\* przez ciąg pieszo-jezdny 10 KDX\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17 Z;
    - b) Al. Ks. J. Popiełuszki 1 KD-Gp\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 22 Z;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

## **§ 22. Tereny oznaczone symbolami: 18 MN, 19 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
    - b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
    - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: na terenie oznaczonym symbolem 18 MN ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 2.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem 18 MN wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 18 MN wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem 19 MN ustala się obszar, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic:
    - a) drogi lokalnej 5.1 KD-L\*, drogi dojazdowej 9 KD-D\* oraz ciągu pieszo-jezdnego 10 KDX\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 MN;
    - b) ulicy Kulińskiej 3 KD-L\*, drogi lokalnej 5.1 KD-L\*, drogi dojazdowej 9 KD-D\*, ciągu pieszo-jezdnego 10 KDX\*, adaptacja zjazdu z Al. Ks. J. Popiełuszki 1 KD-Gp\* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 19 MN;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 18 MN: 2000,0m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 19 MN: 1000,0m<sup>2</sup>.

### § 23. Teren oznaczony symbolem 20 U

1. Przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%.
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%;
  - 4) wysokość zabudowy: maksymalna 8,0m, minimalnej nie ustala się;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu) i Al. Ks. J. Popieluszki 1 KD-Gp\*;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%;
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m<sup>2</sup>.

### § 24. Teren oznaczony symbolem 21 MN

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;
- 2) ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
    - b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
    - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 3.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) ustala się obszar, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wg oznaczenia na rysunku planu.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0m<sup>2</sup>.

## **§ 25. Teren oznaczony symbolem 23 ZD**

1. Przeznaczenie terenu: teren rodzinnych ogrodów działkowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;
  - 2) ustalenia jak w § 7 uchwały;
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki, maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 10 miejsc na teren rodzinnych ogrodów działkowych;
  - 3) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi;
  - 4) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 3.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu) przez drogi wewnętrzne;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

## **§ 26. Teren oznaczony symbolem 24 U**

1. Przeznaczenie terenu: usługi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;
    - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) usługi nieuciążliwe: maksymalna 14,0m, minimalnej nie ustala się;
    - b) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
  - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
    - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 20°;
  - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Dobrzyńskiej (poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

## **§ 27. Teren oznaczony symbolem 25 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie terenu – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie terenu – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie

zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: maksymalna 11,0m, minimalnej nie ustala się;
  - b) zabudowa gospodarcza, magazynowa: maksymalna 7,0m, minimalnej nie ustala się;
  - c) garaże: maksymalna 5,0m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 ust. 1 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
  - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz wielospadowe i dwuspadowe o spadku od 10° do 35°;
- 8) adaptacja zabudowy i funkcji, w tym związanych z działalnością ogrodniczą, sadowniczą i warzywniczą.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, ulic: Dobrzyńskiej (poza granicami planu) i Zarzeczewo (poza granicami planu),
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500,0m<sup>2</sup>.

## **§ 28. Teren oznaczony symbolem 26 Z**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) w obszarze osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo wraz ze strefą buforową, ustala się ochronę roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej terenu;
  - 2) zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki

- budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: ustala się obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 3.
  9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
  10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.
  11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Zarzeczewo (poza granicami planu) przez komunikację wewnętrzną;
    - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
  14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

#### **Rozdział 4**

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

#### **§ 29. Teren oznaczony symbolem 1 KD-Gp\***

1. Przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) Al. Ks. J Popiełuszki, szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 29,0m do 75,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:
  - 1) obszar zagrożony ruchami masowymi wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt. 1;
  - 2) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko nieaktywne – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 10,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 2;
  - 3) obszar osuwania się mas ziemnych - osuwisko aktywne okresowo – obejmujący osuwisko oraz jego strefę buforową o szerokości od 20,0m do 30,0m od granicy osuwiska, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 9 pkt 3;
  - 4) ustala się granice Specjalnego Obszaru Siedlisk PLH040039 „Włocławska Dolina Wisły” wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na

rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

### **§ 30. Teren oznaczony symbolem 2 KD-G\***

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) ulica Lipnowska, szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 5,5m do 16,5m, wg oznaczeń na rysunku planu (w granicach planu – szerokość całkowita od 20,0m do 30,0m);
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

### **§ 31. Tereny oznaczone symbolami: 3 KD-L\*, 4 KD-L\*, 5.1 KD-L\*, 5.2 KD-L\***

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - a) ulica Kulińska – teren oznaczony symbolem 3 KD-L\*: od 10,0m do 29,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
    - b) droga lokalna – teren oznaczony symbolem 4 KD-L\*: 24,0m;
    - c) droga lokalna – teren oznaczony symbolem 5.1 KD-L\*: 15,0m;

- d) droga lokalna – teren oznaczony symbolem 5.2 KD-L\*: od 15,0m do 23,0m wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 5.1 KD-L\* wyznacza się strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wg oznaczenia na rysunku planu, zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 4 i 5 uchwały.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 32. Tereny oznaczone symbolami: 6 KD-D\*, 7 KD-D\*, 8 KD-D\*, 9 KD-D\***

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 6 KD-D\* ustala się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej – na rysunku planu oznaczone graficznie i numerycznie AZP 47-48/6;
- 2) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu: teren podlega udostępnieniu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- a) droga dojazdowa – teren oznaczony symbolem 6 KD-D\*: od 15,0m do 20,0m zakończona placem do zawracania 22,0m x 30,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- b) droga dojazdowa – teren oznaczony symbolem 7 KD-D\*: 15,0m zakończona placem do zawracania 30,0m x 58,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- c) droga dojazdowa – teren oznaczony symbolem 8 KD-D\*: od 10,0m do 20,0m zakończona placem do zawracania 18,0 x 38,5m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- d) droga dojazdowa – teren oznaczony symbolem 9 KD-D\*: 10,0m zakończona placem do zawracania 27,0m x 45,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 6 KD-D\* wyznacza się granice terenu o dostatecznej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 6 KD-D\* wyznacza się teren o spadku powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

### **§ 33. Teren oznaczony symbolem 10 KDX\***

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny publiczny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy sezonowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 8,0m zakończona placem do zawracania 20,0m x 34,0m, wg oznaczeń na rysunku planu;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
  - 1) wyznacza się granice obszaru wpływu skarpy doliny Wisły oraz o spadki powyżej 10%, wg oznaczenia na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
  - 2) wyznacza się granice terenu o złej przydatności gruntów dla budownictwa wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie występuje potrzeba określenia.

## **Rozdział 5**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 34.** W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci ważność uchwała Nr 129/XL/2005 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 listopada 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: Lipnowską, Dobrzyńską wraz z Kulińską, zachodnią granicą posesji Domu Pomocy Społecznej oraz Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego a granicą terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2006r. Nr 6, poz. 71).

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

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

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