

**Uchwała Nr 124 / XIV / 99
Rady Miasta Włocławka
z dnia 29 listopada 1999 r**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium
miasta W ł o c ł a w k a,
położony w dzielnicy „Zazamcze” przy ul. Piwnej 1 i 3,
działki nr 11 i 12.**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r Nr 15, poz.139, Dz. U. Nr 41, poz. 412) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz.43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz. 775, Dz. U. z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126)

uchwała się, co następuje :

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług ponadlokalnych obejmujący obszar wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka położony w dzielnicy „Zazamcze” przy ul. Piwnej 1 i 3, działki nr 11 i 12 w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu określonych w niniejszej Uchwale oraz na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym Załącznik do Uchwały.

§ 2

Plan miejscowy, o którym mowa w § 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/132/88 Miejskiej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 30 maja 1988 roku (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 13, poz. 135 z 1988 roku), zmienionego: Uchwałą Nr VIII/41/89 Miejskiej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 6 listopada 1989 roku (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 17, poz. 230 z 1989 roku), Uchwałą Nr 35/V/94 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 16, poz.108 z 1994

roku), Uchwałą Nr 37 / XXXVIII / 97 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 28 lipca 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 20 z 1997r., poz. 103), Uchwałą Nr 38 / XXXVIII / 97 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 28 lipca 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 19 z 1997r, poz. 99), Uchwałą Nr 33 / V / 98 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 30 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 9 z 1999r., poz. 40), Uchwałą Nr 64 / X / 99 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 31 maja 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 39 z 1999r., poz. 329), Uchwałą Nr 91 / XI / 99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 55 z 1999r., poz. 594) oraz Uchwałą Nr 92 / XI / 99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 55 z 1999r., poz. 595) w granicach obszaru określonych niniejszą Uchwałą i oznaczonych na rysunku planu.

§ 3

1. Rysunek w skali 1: 500 stanowiący Załącznik do niniejszej Uchwały jest integralną częścią planu.
2. Rysunek planu obejmuje obszar i obowiązuje w zakresie określonym Uchwałą.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą są obowiązującymi ustaleniami planu.
5. Następujące elementy planu zostały oznaczone graficznie na rysunku planu :
 - 1) granica opracowania planu - oznaczona linią przerywaną 2a,
 - 2) obowiązujące linie rozgraniczające użytkowanie terenu -- ściśle określone
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania – oznaczone linią ciągłą grubości a ,
 - 3) obowiązujące - nieprzekraczalne linie zabudowy -- oznaczone linią ciągłą grubości $1/4a$ z wyróżnikiem w postaci „pustych” trójkątów skierowanych wierzchołkami w kierunku zabudowy,
 - 4) postulowane nieprzekraczalne linie zabudowy -- oznaczone linią przerywaną grubości $1/4a$ z wyróżnikiem w postaci „pustych” trójkątów skierowanych wierzchołkami w kierunku zabudowy,
 - 5) istniejąca granica podziału wewnętrznego oznaczona linią ciągłą grubości $1/4a$,
 - 6) wydzielone tereny i ich przeznaczenie-oznaczone identyfikatorami składającymi się z zestawu liter i cyfr arabskich określających :
 - a) symbol literowy -- przeznaczenie terenu,
 - b) symbol cyfrowy liczba arabska -- oznaczająca etap - kolejność realizacji,
 - 7) granica obszaru zagrożonego wodą o wskaźniku $P=20\%$ -linie przerywane z wyróżnikiem w postaci trzech półkoli z jednym zaczerntonym,
 - 8) granica obszaru zagrożonego wodą o wskaźniku $P=0,5\%$ -linie przerywane z wyróżnikiem w postaci zaczerntonych trzech półkoli,

- 9) granica obszaru zagrożonego wodą o wskaźniku $P=50\%$ -linie przerywane z wyróżnikiem w postaci trzech półkoli nie zaczernionych.

§ 4

Ilekoć w niniejszej Uchwale jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,
- 2) Uchwale -- należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Włocławka,
- 3) rysunku planu-należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 500 stanowiący Załącznik do niniejszej Uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem , wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi,
- 6) usługach o charakterze nieuciążliwym - należy przez to rozumieć usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła, których uciążliwość nie przekracza linii rozgraniczających, wydzielających teren,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą , w kierunku terenów sąsiednich zabrania się lokalizować obiekty lub ich części przy czym :
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy wszystkich elementów budynków, w tym wykuszy, logii, balkonów, zadaszeń, schodów i pochylni zewnętrznych oraz ramp, do wysokości stropu nad II kondygnacją nadziemną,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy lica ściany zewnętrznej bryły obiektu, do wysokości stropu nad II kondygnacją nadziemną, a elementy zewnętrzne budynku, w tym wykusze , logie, balkony, gzymsy, okapy, zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne oraz rampy, nie mogą być wysunięte przed nieprzekraczalną linię zabudowy więcej niż 2 m i nie mogą przekraczać linii rozgraniczającej,
- 8) ochronie istniejącej zieleni - należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie istniejącej, zdrowej biologicznie roślinności oraz prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów,
- 9) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, przebudowę i rozbudowę.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 5

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,6754 ha wyodrębniony z jednostki strukturalnej „Zazamcze” miasta Włocławka, położony przy ul. Piwnej 1 i 3 (działki nr ewid. 11 i 12) – oznaczone symbolem „Z1US/UK/UT” w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka, o którym mowa w rozdziale 1 „Przepisy ogólne” - § 2.
2. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu oraz linii rozgraniczających teren z istniejącej funkcji usług sportowych, kultury fizycznej i turystyki na funkcję usług ponadlokalnych.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu są zasady zagospodarowania przestrzennego terenów usług ponadlokalnych i zainwestowania towarzyszącego wyszczególnione w rozdziale 3 „Przepisy Szczegółowe” - § 12 .
2. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego , zasad uzbrojenia terenu oraz określenie obowiązku ochrony przed powodzią terenów działek nr 11 i 12 przy ul Piwnej 1 i 3 przez inwestorów i właścicieli.

§ 7

1. Ustala się możliwość wtórnego podziału działek wymienionych w § 2 ust.1, który nastąpi w trakcie realizacji niniejszej Uchwały (w tym zmiana numerów ewidencyjnych działek) pod warunkiem wykonania ustaleń niniejszego planu w zakresie przestrzennym i funkcjonalnym, określonych granicami uchwalenia planu i innymi obowiązującymi granicami wewnętrznego podziału funkcjonalnego terenów objętych niniejszym planem.
2. Ustala się dla terenów położonych w granicach niniejszego planu symbol ogólny UN/US/ZI, który odpowiada podstawowemu przeznaczeniu :
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem UN –usługi nauki ponadlokalne,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem US- usługi sportu ponadlokalne,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem UN/US- usługi nauki i sportu ponadlokalne,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolem ZI – zieleń izolacyjna,

3. Przez „przeznaczenie podstawowe” należy rozumieć funkcję terenu przeważającą w obszarze oznaczonym jednym z symboli wymienionych w § 7 ust. 2.
4. Ustala się również przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu innymi symbolami (wyszczególnienie w rozdziale 3 „Przepisy szczegółowe” -- § 12), które mają charakter uzupełniający „przeznaczenie podstawowe” w niezbędnym zakresie obsługi tegoż terenu – dotyczące komunikacji.
5. Adaptuje się w planie istniejące zainwestowanie. Niektóre elementy istniejącego zainwestowania należy przekształcić w sposób określony w rozdziale 3 „Przepisy szczegółowe” --§ 12.

§ 8

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
 - 2) obowiązujące linie rozgraniczające użytkowanie terenu,
 - 3) istniejące granice podziału wewnętrznego terenu,
 - 4) postulowane linie zabudowy,
 - 5) obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 6) ulice dojazdowe,
 - 7) tereny komunikacji pieszej oraz komunikacji pieszej z dopuszczeniem dojazdu gospodarczego,
 - 8) granice obszaru zagrożonego wodą $P=20\%$ i $P=0,5\%$.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 ust.1 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu i infrastruktury, o których mowa w § 9.

§ 9

Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejącego uzbrojenia terenu:

1. Uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w dokumentacji technicznej i programowej wykonanej na podstawie koniecznych warunków technicznych.
2. Dla obszarów kolizyjnych uzbrojenia podziemnego obowiązuje zakaz wykonywania trwałych urządzeń terenowych, nasadzeń do czasów likwidacji kolizji, niezależnie od tego czy obszary te zostały naznaczone na rysunku planu.
3. Uzbrojenia nie kolidujące lub bez możliwości przełożenia należy adaptować na warunkach określających jego przydatność dla celowych rozwiązań infrastruktury projektowanego zainwestowania według dokumentacji technicznej i programowej.

§ 10

Ustala się następujące zasady obowiązujące w zakresie ochrony terenów objętych planem:

1. Ze względu na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego ustala się obowiązek wyposażenia obiektów we wszystkie dostępne media infrastruktury technicznej gwarantujące spełnienie ustaleń § 9.
2. Ustala się, że potencjalnie możliwe występowanie uciążliwości dla środowiska przyrodniczego – zwłaszcza w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych należy ograniczyć do powierzchni obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Z powodu zagrożenia powodziowego - zalania wodą do poziomu co najmniej 52,27 m n.p.m., nakazuje się inwestorom i właścicielom tych terenów wykonanie niezbędnych zabezpieczeń mienia i ludzi.
4. Ze względu na szczególne walory historyczne i kulturowe terenów objętych planem ustala się, że wszystkie prace projektowo-budowlane oraz remontowo-zabezpieczające i budowlane w zakresie zainwestowania, podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (szczególnie wszelkie roboty związane z pracami ziemnymi).
5. Ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo-wodnych dla obszarów przeznaczonych pod projektowane obiekty przed podjęciem określonej inwestycji.

§ 11

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

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 12

1. Ustala się następujące jednostki strukturalne przeznaczenia podstawowego :
 - 1) Teren usług nauki:
 - a) symbol UN 1 -- istniejący obiekt dydaktyczny i administracyjny szkolnictwa wyższego adaptowany w planie, postuluje się jego przebudowę zgodnie z przygotowanym projektem technicznym. Należy uwzględnić wymogi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie architektury obiektu , elementów architektonicznych i kolorystyki. Nakazuje się inwestorowi i właścicielowi przedmiotowego terenu zabezpieczyć obiekt przed wodami powodziowymi mogącymi zalać ten teren ,
 - b) symbol UN 2 -- projektowana dobudowa do obiektu UN1, stanowiąca etap rozbudowy obiektów usług i nauki. Obowiązują ustalenia jak w ust.1 pkt1 (litery a).
 - 2) Teren usług sportu:

- a) symbol US 1 -- istniejący obiekt usług sportu (wioślarstwo) adaptowany w planie obiekt o wieloletniej tradycji należy zachować w istniejącym przeznaczeniu funkcjonalnym. Rozbudowa lub modernizacja obiektu musi uwzględniać wymogi w zakresie architektury budynku, elementów architektonicznych i kolorystyki ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nakazuje się inwestorowi i właścicielowi przedmiotowego terenu zabezpieczyć obiekt przed wodami powodziowymi mogącymi zalać ten teren ,
 - b) symbol US 2 -- projektowany obiekt usługowy dla ochrony sprzętu sportowego. Obowiązują ustalenia jak w ust.1 pkt 2) litery a).
2. Ustala się następujące jednostki strukturalne przeznaczenia towarzyszącego:
- 1) Zieleń
 - a) symbol ZI – istniejąca i projektowana zieleń izolacyjna od strony ul. Prymasa St.Wyszyńskiego mieszcząca się w strefie drogi tranzytowej o szerokości 30 m .
 - 2) Teren ponadlokalnych usług nauki i sportu oznaczony na rysunku planu symbolem UN / US, dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - a) symbol KD- teren drogi dojazdowej ,
 - b) symbol KXD- teren drogi pieszej z dopuszczeniem dojazdu gospodarczego,
 - c) symbol KX- teren drogi pieszej,
 - d) symbol KXS – teren placu sportowego dla kajaków,
 - e) symbol KS – teren parkingu dla samochodów osobowych,
 - f) pozostałe tereny , o których mowa w ust.2 pkt2) nie oznaczone symbolami wg ust.2 pkt 2) litery od a do e) przeznaczają się na zieleń uzupełniającą i rekreacyjną z dopuszczeniem możliwości wykonania ażurowych dojazdów i dojazdów. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Ustala się obowiązek uzyskania przez inwestorów pozwolenia wodnoprawnego dla wszystkich nowoprojektowanych obiektów i rozbudowywanych istniejących budynków.

§ 13

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym planem w wysokości 30%.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 14

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włocławka , zatwierdzonego Uchwałą Nr

XXVI/132/88 Miejskiej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 30 maja 1988 roku (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 13 , poz.135 z 1988r), zmienionego Uchwałą Nr VIII/41/89 Miejskiej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 06 listopada 1989 roku (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 17, poz.230 z 1989 r.), Uchwałą Nr 35/V/94 Rady Miasta Włocławka z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 16, poz.108 z 1994r.), Uchwałą Nr 37 / XXXVIII / 97 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 28 lipca 1997 roku (Dz. Urz. Woj. włocławskiego Nr 20 z 1997r., poz. 103), Uchwałą Nr 38 / XXXVIII / 97 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 28 lipca 1997 roku (Dz. Urz. Woj. włocławskiego Nr 19 z 1997r, poz. 99), Uchwałą Nr 33/V/98 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 30 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 9 z 1999r., poz. 40), Uchwałą Nr 64 / X / 99 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 31 maja 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 39 z 1999r., poz. 329), Uchwałą Nr 91 / XI / 99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 55 z 1999r., poz. 594) oraz Uchwałą Nr 92 / XI / 99 Rady Miasta Włocławka z dnia 28 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 55 z 1999r., poz. 595) dotyczące terenów w granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Włocławka.

§ 16

Uchwała podlega i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego, a także podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej.

Przewodniczący Rady Miasta Włocławka