

Uchwała Nr 8/XXVIII/2001
Rady Miasta Włocławka
z dnia 26 lutego 2001 roku

Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr29 z 31.05.2001r., poz.478

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy skrzyżowaniu ul. Królewieckiej z ul. Cyganką we Włocławku.

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139, Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000r. Nr 12 poz.136) oraz art.18, ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, Dz. U. z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, Dz. U. z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, Nr 162 poz.1126, Dz. U. z 2000r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz.552, Nr 26 poz. Nr 88 poz.985, Nr 62 poz.718, Nr 91 poz.1009)

uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Królewieckiej z ul. Cyganką, w jednostce strukturalnej „Śródmieście” we Włocławku zwany dalej planem, określony w niniejszej uchwale, oraz na rysunku planu.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały.
3. Obszar objęty planem w podstawowej funkcji przeznaczenia terenu pod budownictwo związany jest z funkcją usług administracyjno-biurowych miasta z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Obszar objęty planem obejmuje teren wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka według obowiązującego planu miasta oznaczony symbolem „A 45 PN”, a ograniczony osiami ulic Królewieckiej i Cyganki oraz terenami mieszkaniowo-usługowymi, stąd przyjęto określenie obszaru: „przy skrzyżowaniu ul. Królewieckiej z ul. Cyganką.”

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obejmuje obszar i obowiązuje w zakresie określonym niniejszą 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 obszaru objętego planem – w postaci znaku graficznego:
 - 2) obowiązujące linie rozgraniczające użytkowanie terenu: ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone grubą linią ciągłą ~ „4a”,
 - 3) obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy – oznaczone linią ciągłą z wyróżnikiem w postaci pełnych trójkątów skierowanych wierzchołkami w kierunku zabudowy, o grubości ~ „2a”,
 - 4) wydzielone tereny i ich przeznaczenie - oznaczone symbolami składającymi się z zestawu cyfr arabskich i liter określających:
 - a) symbol cyfrowy liczba arabska - numer kolejny obszaru,
 - b) symbol literowy - przeznaczenie terenu, występujące w kolejności ważności przeznaczeń terenu po przedzieleniu ich linią ukośną „/”.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały 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 wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi,
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze,

6. przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje obszaru,
7. usługach o charakterze nieuciążliwym - należy przez to rozumieć usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła, których uciążliwość nie przekracza granicy własności,
8. usługach administracyjnych – należy przez to rozumieć usługi administracji obsługi ludności, obsługi firm, zakładów, przedmiotów działalności gospodarczej, a także obiekty kultury,
9. 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 związane trwale z terenem,
10. 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,
11. ustaleniach szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy, ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu.

§ 5

1. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - Dzielnicy Starego Miasta - wpisany do rejestru zabytków w 1957r. – Nr 279/372/A, więc realizacja zagospodarowania i zabudowy podlega ścisłym rygorom konserwatorskim, czyli wymaga uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków.
2. Obszar objęty planem stanowią tereny budowlane z przeznaczeniem podstawowym na funkcję usług ponadpodstawowych i biurowo-administracyjnych miasta z ograniczoną możliwością budowy miejsc parkingowych .
3. Na terenach o których mowa w ust.2 dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - a) wbudowanych usług nieuciążliwych handlu i gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia i administracji,

- b) wbudowanych , lub adaptowanych innych pomieszczeń na lokale mieszkaniowe,
 - c) usług administracji publicznej i komercyjnej zgodnej z funkcją podstawową.
4. Ustala się możliwość rozbudowy obiektów istniejących o pomieszczenia związane z użytkowaniem podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział III

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6

1. Teren objęty ustaleniami planu i oznaczonym symbolem „UC/MM” przeznaczony jest pod zabudowę usługową - usług centrotwórczych miasta i częściowo mieszkalnym.
2. Na terenie według ust.1 po zlikwidowanym zakładzie „Sawena” - ustala się adaptację istniejących budynków pofabrycznych dla potrzeb nowej funkcji podstawowej.
 - a) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na formę dachu stromego dwuspadowego,
 - b) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu, wyznaczone liniami regulacyjnymi ul. Królewieckiej,
 - c) obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych,
 - d) obiekty o których mowa w §5 pkt 4. nie mogą posiadać wysokości wyższej niż istniejący obiekt pofabryczny „Saweny”,
 - e) miejsca parkingowe projektować wg możliwości terenowej działki oraz na terenach sąsiednich wskazanych jako strategiczne dla obsługi centrum miasta.
3. Teren położony bezpośrednio przy skrzyżowaniu ul. Królewieckiej i Cyganki – został oznaczony symbolem „MM/U”, dla którego ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową o wysokości do trzech kondygnacji. Wysokość budynku liczona jest od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - a) obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje w parterach budynków, oraz na drugiej kondygnacji lokali usługowych nieuciążliwych w rozumieniu ustaleń zawartych w § 4 pkt 7 niniejszej uchwały
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych, wyłącznie w głębi posesji, jako obiekty jednokondygnacyjne, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach prawa budowlanego,
 - d) zachować lub projektować zabudowę pierzejową, charakterystyczną dla zabytkowej „Dzielnicy Starego Miasta” z przejazdami bramowymi w głąb posesji

- e) nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem takich zasad, jak :
- 1). nawiązanie do historycznego układu przestrzennego i kompozycji, to znaczy do: historycznych linii zabudowy, wjazdu, wysokość zabudowy, formy dachów i zwieńczeń,
 - 2). nawiązanie do istniejącej zabudowy pod względem: usytuowania na działce gabarytów bryły i proporcji podziałów, detalu architektonicznego charakterystycznego dla zabytkowej „Dzielnicy Starego Miasta”, materiałów budowlanych, charakteru funkcjonalnego,
 - 3). miejsca postojowe projektować wg możliwości terenowych działki.
4. Na terenach ustalonych w ust. 2 i 3 zakazuje się budowy usług handlu hurtowego oraz handlu powyżej 300 m².

§ 7

Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnych z ustaleniami niniejszego planu, obowiązuje utrzymanie istniejącego zagospodarowania, bez zmian sprzecznych z niniejszymi ustaleniami.

§ 8

1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania mogą być wydane oddzielnie dla terenów wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nienaruszania ustaleń niniejszego planu.
2. Teren znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej, stąd wydanie decyzji jak w ust.1 wymaga uzgodnień ze służbą ochrony zabytków.

Rozdział IV

Obsługa infrastrukturą techniczną

§ 9

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. wyposażenie terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy w sieć wodociągową, zasilaną z sieci miejskiej przebiegającej w ul. Królewieckiej po uzgodnieniu z gestorami sieci,
2. zabrania się lokalizowania obiektów stałych i tymczasowych na terenie przebiegu przyłączy do sieci wodociągowej oraz dokonywania nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 10

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1. odprowadzenia ścieków sanitarnych do grupowej oczyszczalni ścieków poprzez wykonywanie przykanalików do kanału ogólnospławnego \varnothing 750/1000 mm w ul. Królewieckiej,
2. przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy prowadzić rozdzielczo,
3. zabrania się lokalizowania obiektów stałych i tymczasowych na terenie przebiegu przyłączy do sieci kanalizacyjnej oraz dokonywania nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 11

W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych (deszczowych) ustala się:

1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej wymienionej w §10 pkt. 1,
2. przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy prowadzić rozdzielczo.

§ 12

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :

1. wykorzystanie gazu przewodowego do celów grzewczych,
2. zasilanie w gaz obiektów od gazociągu niskiego ciśnienia \varnothing 200 mm zlokalizowanego w ul. Królewieckiej i ul.Cyganki, po uzyskaniu warunków od gestora sieci.

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1. wykorzystanie możliwości podłączenia się do miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem komory wskazanej przez gestorów sieci,
2. budowę systemu indywidualnego przy wykorzystaniu paliwa ekologicznego jako czynnika energetycznego,
3. zakazuje się stosowania do ogrzewania urzędzeń na paliwo stałe (węglowe).

§14

W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1. zasilanie obszaru z istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV usytuowanej przy ul. Królewieckiej 17, lub wg warunków gestora sieci,
2. linie sieci kablowej średniego i niskiego napięcia prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.

3. Istniejące czynne urządzenia energetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą kolidować z nową zabudową należy przebudować po uzyskaniu warunków od gestora sieci.

§ 15

W zakresie obronności ustala się:

1. drogi dojazdowe utwardzone,
2. istniejące studnie publiczne (zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem przewiduje się jako dodatkowe źródło wody w sytuacji zagrożenia),
3. budynki usług publicznych lub komercyjnych nowoprojektowane lub adaptowane powinny być zaopatrzone w elementy ochrony ludności przed zagrożeniem ustalone z właściwymi organami ochrony na wypadek zagrożenia ludności.

§16

W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:

1. Dojście i dojazd do terenu „UC/MM” od ul. Królewieckiej,
2. Dojście i dojazd do terenu „MM/U” od ul. Cyganki,
3. Na terenach zawartych w liniach rozgraniczających ul. Królewieckiej i Cyganki ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kiosków i straganów nie związanych z urządzeniami tych ulic.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 17

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem określa się na 30%.

§ 18

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 1989r.), 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 Nr9 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), Uchwałą Nr 124/XIV/99 Rady Miasta Włocławka z 29 listopada 1999 roku oraz Uchwałą Nr 146/XVI/99 Rady Miasta Włocławka z 28 grudnia 1999 roku zm. poprzednią (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 18 z 2000r., poz.126) dotyczące terenów w granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Włocławka.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Miasta Włocławka
Ryszard Chodyncki