

**Uchwała Nr 108/XXVII/2004
Rady Miasta Włocławek
z dnia 29 listopada 2004r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Żytnią , Barską , projektowaną ulicą zbiorczą- Wojskową- stanowiącą przedłużenie ulicy Ostrowskiej do ulicy Okrężnej oraz granicą terenów wojskowych od strony zachodniej
(Dz. Urz. Woj. Kujawsko- Pomorskiego Nr 2 z 12.01.2005r., poz. 35)**

Na podstawie art.10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 i art. 40, ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r , Nr 142, poz. 159 z późniejszymi zmianami)

uchwała się, co następuje :

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: Żytnią , Barską , projektowaną ulicą zbiorczą- Wojskową - stanowiącą przedłużenie ulicy Ostrowskiej do ulicy Okrężnej oraz granicą terenów wojskowych od strony zachodniej – w jednostce ewidencyjnej Miasta Włocławek część obrębu Włocławek nr 84 i 85, w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale .
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Granice obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa w § 1, wyznaczają linie rozgraniczające ulic: Żytniej, Barskiej , projektowanej ulicy zbiorczej – Wojskowej stanowiącej przedłużenie ulicy Ostrowskiej do ul. Okrężnej oraz teren wojskowy od zachodu.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały jest integralną częścią planu.
2. Rysunek planu obejmuje obszar i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą są obowiązującymi ustaleniami planu.
4. Następujące elementy planu zostały oznaczone graficznie na rysunku planu :
 - 1) granice opracowania - oznaczone linią przerywaną grubości 2a
 - 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone linią ciągłą grubości a
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, bądź tym samym sposobie zagospodarowania - oznaczone linią przerywaną grubości 1/2a
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - oznaczone linią ciągłą grubości 1/4a z wyróżnikiem w postaci "pustych" trójkątów skierowanych wierzchołkiem w kierunku zabudowy
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone dla zabudowy gospodarczej i garaży na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną – linia gr. 1/4a – kropka - kreska
 - 6) orientacyjne przebiegi ciągów i przejść pieszych bez wydzielonych terenów – oznaczone ciągiem nie zaczernionych kół
 - 7) obiekty podlegające adaptacji i ochronie konserwatorskiej – zabytki- szrafura w kratkę i nr obiektu
 - 8) wydzielone tereny i ich przeznaczenie - oznaczone identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr i liter określających:
 - a) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi - numer obszaru od 1 do 17
 - b) symbol literowy - przeznaczenie terenu

- 9) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – oznaczone wyróżnikiem * umieszczonym po symbolu określającym przeznaczenie terenu

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1
 - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Włocławek
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
 - 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi;
 - 6) usługach o charakterze nieuciążliwym - należy przez to rozumieć usługi m.in. z zakresu handlu administracji, rzemiosła, gastronomii, kultury, które nie zostały ujęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz. U Nr 179 z 2002r. , poz. 1490);
 - 7) przeznaczenie podstawowe- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie , które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, stanowiące minimum 60% powierzchni terenu;
 - 8) funkcja uzupełniająca- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) cele publiczne- należy przez to rozumieć realizacje jednego z celów publicznych określonych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543- jednolity tekst z późniejszymi zmianami);
 - 10) 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;
 - 1) 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
 - 12) 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. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi :
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji usługowej, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla innych funkcji na terenie lokalizacji oraz na całym obszarze objętym planem;
 - 3) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
2. Ustala się dla całego obszaru objętego planem ochronę istniejącej zieleni ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów zieleni wysokiej i żywopłotów.

§ 6

Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ppoż.

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
2. Drogi publiczne i wewnętrzne posiadają parametry odpowiadające wymaganiom obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.

3. Zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z hydrantów naziemnych istniejących i projektowanych.

§ 7

Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej

1. Ustala się, że w planie rozprowadzenia nowo realizowanych sieci: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej, sieci energetycznych i telekomunikacyjnych należy prowadzić po terenach publicznych i ogólnodostępnych.
Dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust.1 pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony własności prywatnej.
3. Wprowadza się następujące ustalenia ogólne z zakresu obsługi obszaru objętego planem infrastrukturą techniczną:
 - 1) korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od gestorów tych sieci i urządzeń warunkami ogólnymi i technicznymi zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych, sieci wodociągowych;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów do istniejących i projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej funkcjonujących w oparciu o system ciśnieniowy (przepompownie ścieków pojedyncze lub grupowe lokalizowane w granicach działek budowlanych); odbiór ścieków sanitarnych, kolektorem tłocznym włączonym w miejski układ sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązuje nakaz docelowego podłączenia wszystkich istniejących obiektów wyposażonych w instalacje wod.-kan. do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów wokół obszaru objętego planem; zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne- Zakład Gazowniczy, zgodnie z ustawą „Prawo energetyczne”;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanych stacji transformatorowych oraz istniejących i planowanych linii kablowych SN i nn , na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z ustawą „Prawo energetyczne”;
 - 6) możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci lub indywidualne ze źródeł nie powodujących uciążliwości dla środowiska

§ 8

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzenno- architektonicznego.
2. Ustala się ochronę konserwatorską budynków – zabytków wg Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z 2003r., poz. 1568) oznaczonych na rysunku planu.
3. Ustala się ochronę konserwatorską Pomnika Sapera wraz z jego otoczeniem w liniach rozgraniczających.
4. Nowe obiekty winny harmonizować z istniejącą zabudową w zakresie urbanistyki i rozwiązań architektonicznych.

§ 9

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Krzywe Błota” zgodnie z decyzją Wojewody Włocławskiego nr OŚ-II-6210-14/92/93 z dnia 22.03.1993r.
2. Wszelka działalność inwestycyjna powinna odpowiadać warunkom zawartym w w/w decyzji oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24.09.2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz. U. Nr 179, poz. 1490)

§ 10

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11

1. W obszarze teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-M/U*** o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-M/U***:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne
 - 2) Ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe
 - b) budownictwo socjalne
 - c) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie parkingów, garaży : min. 50% w stosunku do ilości mieszkań oraz 5 miejsc/ 50 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 3) Ustala się możliwość realizacji celów publicznych;
 - 4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu: od dróg wewnętrznych – 6,0m od krawędzi jezdni, od ulicy zbiorczej – **4KZ** (poza planem) – 8,0m od krawędzi jezdni;
 - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy;
 - d) dachy czterospadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy;
 - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek przy zachowaniu przepisów szczególnych, w tym przeciwpożarowych;
 - 1) Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu;
 - 2) Dojazd i obsługa komunikacyjna, poprzez drogi wewnętrzne, wg rysunku planu, do okalających obszar objęty planem dróg publicznych oraz do projektowanej dojazdowej drogi publicznej **16- KD***;
 - 7) Ustala się ochronę istniejącej zieleni , ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew i żywopłotów;
 - 8) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych : kiosków, pawilonów , garaży;
 - 9) Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci;

§ 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-M/U*** o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego;
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-M/U***:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 2) Ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe
 - b) budownictwo socjalne
 - c) rzemiosło (bez produkcji)
 - d) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie parkingów, garaży: min. 50% w stosunku do ilości mieszkań oraz 1miejsce/ 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) Ustala się możliwość realizacji celów publicznych;
 - 4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu : od dróg wewnętrznych - 6,0m od krawędzi jezdni, od ulicy dojazdowej **7 KD/Z/Kp** (poza planem) – 6,0m od krawędzi jezdni;
 - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
 - c) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek przy zachowaniu przepisów szczególnych , w tym przeciwpożarowych;

- d) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy;
 - e) dachy czterospadowe o układzie kalenicy równoległym do linii zabudowy (na obrzeżach terenu **2-MU***;
- 5) Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu;
 - 6) Ustala się ochronę istniejącej zieleni , ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew i żywopłotów;
 - 7) Dojazd i obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne, do okalających obszar objęty planem dróg publicznych; ustala się możliwość lokalizacji maksymalnie 2 zjazdów z projektowanej ulicy 7 KD/Z/Kp (poza planem);
 - 8) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 9) Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3-M/U*** o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego;
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **3-M/U***:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
 - 2) Ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budownictwo socjalne,
 - c) obsługę w zakresie parkingów, garaży , minimum 50% w stosunku do ilości mieszkań oraz 5miejsc/ 50 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja budynków koszarowych na funkcje związane przeznaczeniem terenu;
 - b) ustala się możliwość przebudowy oraz remontu istniejących budynków,;
 - c) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
 - d) nowa zabudowa dostosowana w gabarytach i charakterze do zabudowy istniejącej : dachy dwuspadowe , wysokość najwyższego gzymsu na elewacji frontowej , materiały itp.;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki przeznaczone do adaptacji wg rysunku planu;
 - 5) Ustala się ochronę konserwatorską obiektów – zabytków oznaczonych na rysunku planu szrafurą i nr 1-4 oraz związanego z nimi układu urbanistycznego; Wszelka działalność na tym terenie wymaga zgody właściwego organu służby ochrony zabytków;
 - 6) Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu;
 - 7) Dojazd i obsługa komunikacyjna od projektowanej drogi publicznej dojazdowej **16-KD***; możliwość lokalizacji maksymalnie 3 zjazdów z ulicy **16 KD***;
 - 8) Ustala się możliwość lokalizacji parkingów w zgrupowaniach do 10 stanowisk z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu;
 - 9) Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci;
 - 10) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

§ 14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4-M/U** o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **4-M/U**:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
 - 2) Ustala się jako funkcję uzupełniające:
 - a) usługi
 - b) handel
 - c) administrację
 - d) obsługę w zakresie parkingów, garaży: min. 50% w stosunku do ilości mieszkań oraz 1miejsce/ 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Żytniej – minimum 6,0 m od krawędzi jezdni;

- b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
 - c) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek przy zachowaniu przepisów szczególnych, w tym przeciwpożarowych;
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy;
 - e) dachy dwuspadowe;
- 4) Ustala się 25 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu;
 - 5) Dojazd i obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej poprzez istniejące zjazdy;
 - 6) Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci;

§ 15

1. Wyznacza się oznaczony na rysunku planu symbolem **5-KSp** teren o funkcji ogólnodostępnego zespołu parkingowego służącego do obsługi komunikacyjnej terenu **1-M/U*** i **2-M/U***;
2. Szczegółowe ustalenia dla terenu jak w ust. 1:
 - 1) Ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie parkingu terenowego otwartego lub zadaszzonego wiatą;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z parkingiem;
 - 2) Dopuszcza się realizację na terenie **5-KSp** parkingu dwupoziomowego;
 - 3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji boksów garażowych o konstrukcji trwałej;
 - 4) Ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
 - 5) Ustala się następujące podstawowe elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń wysoka i niska;
 - b) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone;
 - c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy- wg rysunku planu : od dróg wewnętrznych – 6,0m od krawędzi jezdni, od ulicy dojazdowej 7 KD/Z/Kp (poza planem) – 6,0m od krawędzi jezdni;
 - 5) Zjazdy na parking poprzez ulicę wewnętrzną wg rysunku planu, od strony projektowanej ulicy dojazdowej 7 KD/Z/KP (poza planem);
 - 6) W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną obowiązuje system odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń oraz oświetlenie terenu.

§ 16

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6-ZP/S*** o funkcji zieleni rekreacyjnej, służący realizacji celów publicznych.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **6-ZP/S*** :
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią niską i średniowysoką oraz elementami małej architektury
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
 - b) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni ;
3. Ustala się wprowadzenie utwardzonych ciągów pieszych, głównie w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
4. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz lokalizację hydrantu.

§ 17

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7-U** o funkcji usługowej ;
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **7-U**:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszącej funkcjom wymienionym w podpunktach a-b;
 - c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą;

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość adaptacji istniejących obiektów;
 - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
 - c) wysokość zabudowy- maksymalnie do 15,0 m od poziomu gruntu do kalenicy, dachy czterospadowe
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu : od dróg wewnętrznych - 6,0m od krawędzi jezdni, od ulicy zbiorczej – 4 KZ (poza planem)- 8,0m od krawędzi jezdni
 - e) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek przy zachowaniu przepisów szczególnych, w tym przeciwpożarowych;
 - f) obsługa komunikacją kołową od strony ulic wewnętrznych kwartału wg rysunku planu;
4. Ustala się obowiązującą ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce / 25 m² powierzchni użytkowej;
5. Ustala się maksymalną ochronę istniejącej zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew i żywopłotów;
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
7. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

§ 18

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8-U** o funkcji usługowej;
2. Teren **8-U** objęty jest ochroną konserwatorską; wszelka działalność na tym terenie wymaga zgody właściwego organu służby ochrony zabytków.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **8-U**:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi niuciążliwe;
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszącej funkcjom wymienionym podpunktach a-b;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.
5. Ustala się ochronę konserwatorską budynku – zabytku oznaczonego na rysunku planu szrafurą i nr 5(hala sportowa). Wszelkie prace – przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont planowane w obrębie obiektu wymagają zgody właściwego organu służby ochrony zabytków;
6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość budynków usługowych nie może przekraczać gabarytów budynku objętego ochroną; rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do tego budynku;
 - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do 12,0 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy, dachy dwuspadowe;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu : od dróg wewnętrznych - 6,0m od krawędzi jezdni, od ulicy dojazdowej – 16-KD- 6,0m od krawędzi jezdni, od ulicy Żytniej – 6,0 od krawędzi jezdni;
 - e) ustala się sytuowanie budynków równoległe do drogi wewnętrznej przylegającej do terenu **8-U** od strony pld- zachodniej;
 - f) obsługa komunikacją kołową od strony ulic wewnętrznych wg rysunku planu oraz projektowanej dojazdowej drogi publicznej **16- KD***;
7. Ustala się obowiązującą ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce / 25 m² powierzchni użytkowej;
8. Ustala się maksymalną ochronę zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew i żywopłotów;
9. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
10. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 19

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9-U** o funkcji usługowej;
2. Teren **9-U** objęty jest ochroną konserwatorską; wszelka działalność na tym terenie wymaga zgody właściwego organu służby ochrony zabytków;
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **9-U**:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację:
 - a) usługi nieuciążliwych;

- b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszącej funkcjom wymienionym podpunktach a-b;
- 2).Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.
4. Ustala się ochronę konserwatorską budynku- zabytku oznaczonego na rysunku planu szrafurą oraz nr 6 (budynek administracyjny); Wszelkie prace – przebudowa , rozbudowa, nadbudowa i remont planowane w obrębie obiektu wymagają zgody właściwego organu służby ochrony zabytków;
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wielkość budynków usługowych wynikająca z chłonności terenu zharmonizowana pod względem gabarytów , wysokości i materiałów z budynkiem objętym ochroną konserwatorską;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
 - 3) wysokość zabudowy maksymalnie do 12,0 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy, dachy czterospadowe;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu : od ulicy dojazdowej – 16-KD- 6,0m od krawędzi jezdni, od ulicy Żytniej – 6,0 od krawędzi jezdni;
 - 5) obsługa komunikacją kołową od publicznej ulicy dojazdowej – 16 –KD;
6. Ustala się obowiązującą ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce / 25 m² powierzchni użytkowej;
7. Ustala się maksymalną ochronę zieleni , ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew i żywopłotów;
8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
9. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 20

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10-ZP/S*** o funkcji zieleni rekreacyjnej, służący realizacji celów publicznych.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **10- ZP/S*** :
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią rekreacyjną z ciągami pieszymi i małą architekturą;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację sportu ogólnodostępnego np. boisk z zachowaniem 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej poza obiektami określonymi przeznaczeniem dopuszczalnym;
 - b) obowiązuje ochrona i adaptacja istniejącej zieleni;
3. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz lokalizację hydrantu.

§ 21

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **11-MN/U** o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **11-MN/U**
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
 - 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne, szer. minimum 8,0 m- wg rysunku planu, do ulicy Barskiej;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację w budynkach mieszkalnych usług nieuciążliwych dla funkcji terenu i dla środowiska przyrodniczego, pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków;
 - 4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych - 1000 m²,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych wraz z usługami ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: od dróg wewnętrznych- 6,0 od krawędzi jezdni, od ulicy Żytniej- 6,0m od krawędzi jezdni, od ulicy zbiorczej -4-KZ (poza planem) – 8,0 m od krawędzi jezdni;
 - c) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy , rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy – 10,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe;
 - f) ustala się możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym przy granicy działki , oprócz granicy frontowej oraz

- g) ustala się max powierzchnię użytkową budynków gospodarczo- magazynowych (łącznie) do 70,0 m² dla każdej wydzielonej działki zabudowy jednorodzinnej;
 - h) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielonych działek zielenią dekoracyjną na powierzchni min. 30% każdej nieruchomości;
 - i) w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

§ 22

1. Wyznacza się oznaczony na rysunku planu symbolem **12- UK*** ogólnodostępny publiczny teren związany z miejscem pamięci narodowej - **Pomnikiem Sopera** wraz z otoczeniem.
2. Teren **12-UK*** objęty jest ochroną konserwatorską ; wszelka działalność na tym terenie wymaga zgody właściwego organu służby ochrony zabytków .
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **12-UK***
 - 1) obowiązuje ochrona zieleni ; fragmenty terenu poza nawierzchniami utwardzonymi zagospodarowane zielenią niską i średniowysoką o walorach dekoracyjnych oraz elementami małej architektury;
 - 2) dojazd od ulicy Żytniej;
 - 3) nawierzchnie ciągów pieszych utwardzone;
 - 4) w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych;
5. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu;

§ 23

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13-U*** o funkcji usługowej wraz z miejscem pamięci narodowej.
2. Teren **13- U *** objęty jest ochroną konserwatorską ; wszelka działalność na tym terenie wymaga zgody właściwego organu służby ochrony zabytków .
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **13-U***:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) ogólnodostępne miejsce pamięci narodowej –zespół pomnikowy– Pomnik 14 Pułku Piechoty w postaci obelisku z tablicą oraz cokołu z kotwicą;
 - c) teren urządzeń komunikacji- 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszącej funkcjom wymienionym podpunktach a-b,
4. Ustala się ochronę konserwatorską budynku oznaczonego na rysunku planu szrafurą oraz nr 7 (budynek dawnego kasyna); Wszelkie prace – przebudowa , rozbudowa, nadbudowa i remont planowane w obrębie obiektu wymagają zgody właściwego organu służby ochrony zabytków ;
5. Ustala się adaptację istniejącego budynku dawnego kasyna;
6. Ustala się maksymalną ochronę zieleni;
7. Obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej;
8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
9. Ustala się lokalizację hydrantu dużej wydajności od strony ul. Żytniej;

§ 24

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14-EE*** stacji transformatorowej
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **14-EE***:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację stacji transformatorowej,
 - 2) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącego budynku stacji;
 - b) dojazd na teren z projektowanej drogi dojazdowej 7 KD/Z/KP (poza planem);
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem;
 - 3) Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 25

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15-C*** miejskiego węzła ciepłego
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **15-C***:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację miejskiego węzła ciepłego,
 - 2) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptację istniejącego budynku węzła ciepłego;
 - b) dojazd na teren z projektowanej drogi publicznej **16-KD***;
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego zielenią niską
3. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 26

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami: **16-KD*** o funkcji publicznej drogi dojazdowej .
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **16-KD***:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
 - b) jezdnia szerokości minimum 6,0 m , po obu stronach drogi – chodniki oraz pasy zieleni;
 - c) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
 - d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

§ 27

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami: **17-KLz/Z*** o funkcji publicznej ulicy zbiorczej- Barskiej z zielenią izolacyjną;
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **17-KLz/Z***:
 - a) ustala się linię rozgraniczającą ulicy **17 – KLz/Z*** w odległości 15,0 m od granicy działki w kierunku symbolu 11 MN/U;
 - b) jezdnia szerokości minimum 7,0 m , po obu stronach drogi – chodniki oraz pasy zieleni; od strony symbolu 11 MN/U ustala się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

§ 28

Zgodnie z art.10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym planem w wysokości

1. dla terenów poznaczonych na cele publiczne (oznaczenie z *) – 0%
2. dla pozostałych terenów - 30%.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 30

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

Przewodniczący
Rady Miasta Włocławek