

**UCHWAŁA NR 91/XI/99  
RADY MIASTA WŁOCŁAWKA  
Z DNIA 28 czerwca 1999r.**

*Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 55 z 31.08.1999r., poz.594*

**W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium  
miasta **W ł o c ł a w k a**  
położony przy ulicach Królewieckiej 14 i Żabiej 3.**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) 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)

**uchwała się co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, który obejmuje obszar wyodrębniony z części terytorium Miasta Włocławka położony przy ul. Królewieckiej 14 i ul. Żabiej 3.
2. Plan wymieniony w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/132/88 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 30.05.1988r., (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 13, poz. 135 z 1988r.), 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 1989r.), Uchwałą Nr 35/V/94 Rady Miasta Włocławka z dnia 14 listopada 1994r. (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. Województwa Włocławskiego Nr 20 z 1997r., poz. 103), Uchwałą Nr 38/XXXVIII/97 Rady miejskiej Włocławka z dnia 28 lipca 1997 roku (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 19 z 1997r., poz. 99) oraz Uchwałą Nr 33/V/98 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 30 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 9 z 1999r., poz. 40), dotyczące terenów w granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą na obszarze oznaczonym symbolem A 59 UOp.
3. Plan obejmuje następujące nieruchomości: część działki przy ul. Kowalskiej 14, numer działki wg rejestru gruntów 111 KM 45; część działki przy ul. Żabiej 3, numer działki wg rejestru gruntów 113 KM 45.
4. Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

## **§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zagospodarowania na obszarze wymienionym w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie terenów budowlanych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego, z usługami nieuciążliwymi.

## **§ 3**

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny.
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 wraz z późniejszymi zmianami ).
4. przepisach szczególnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5. terenie - należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem, przedstawiony na rysunku planu.
6. przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze.
7. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
8. usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal.

## **§ 4**

Ustala się:

1. przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny.
2. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. zasady obsługi w zakresie komunikacji.
4. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
5. tereny, dla których mogą być wydane oddzielne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **§ 5**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o których mowa w ust.1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obowiązywania ustaleń planu,
  - 2) przeznaczenie terenu,
  - 3) linie zabudowy obowiązujące,
  - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - 5) podłączenia do ulic miejskich,
  - 6) tereny dla których mogą być wydane oddzielne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **ROZDZIAŁ II Przeznaczenie terenu**

### **§ 6**

1. Tereny objęte planem stanowią tereny budowlane z przeznaczeniem podstawowym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
1. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
  - 1) wbudowanych usług nieuciążliwych,
  - 2) obiektów gospodarczych, garaży i parkingów dla obsługi użytkowników obiektu o przeznaczeniu podstawowym,
  - 3) zieleni towarzyszącej.

## **ROZDZIAŁ III Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

### **§ 7**

1. Teren objęty ustaleniami planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o wysokości do III kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe w zabudowie przy ul. Żabiej.
2. Obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu.
3. Istniejące budynki mieszkalne, produkcyjne, gospodarcze uznaje się za czasowe.
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych.
5. Dopuszcza się lokalizację w parterach budynków oraz na drugiej kondygnacji lokali usługowych dla usług nieuciążliwych w rozumieniu ustaleń zawartych w § 3 pkt 8 niniejszej uchwały.
6. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio od ul. Żabiej, oraz od ulicy Królewieckiej za pośrednictwem części frontowej działki ul. Królewiecka 14.
7. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

8. Obiekty, o których mowa w ust. 1 i 6 można lokalizować pod warunkiem, że tereny przez nie zajęte nie będą stanowi więcej niż 40% powierzchni całego obszaru, z wyłączeniem ich lokalizacji w pierzejach ulicznych, przy jednoczesnym zachowaniu co najmniej 40% powierzchni tego obszaru jako czynnej biologicznie, z wykorzystaniem pod zieleń i obiekty małej architektury, a pozostałe 20% powierzchni na ciągi i obiekty komunikacyjne. Obowiązuje zachowanie istniejącego, wartościowego drzewostanu.
9. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem takich zasad, jak:
  - a) nawiązanie do historycznego układu przestrzennego i kompozycji, to znaczy do: historycznych linii zabudowy, na zewnątrz i wewnątrz bloków, dawnych podziałów własnościowych, przebiegu dróg i granic placów, wysokości zabudowy, formy dachów i zwieńczeń;
  - b) nawiązanie do istniejącej zabudowy pod względem: usytuowania na działce, gabarytów bryły i proporcji podziałów, detalu architektonicznego, materiałów budowlanych, charakteru funkcjonalnego;
  - c) odtworzenie lub nawiązanie do dawnego podziału katastralnego z jego uczytelnieniem przez architektoniczne podziały brył lub elewacji budynków lub przez odpowiednie rozplanowanie innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak nawierzchnie dróg i placów, szata roślinna, elementy małej architektury, itp.
1. Nakłada się na inwestorów obowiązek przeprowadzenia, wyprzedzających prace budowlane, ratowniczych badań archeologicznych oraz inwestorskich nadzorów archeologicznych w ich trakcie.

#### **§ 8**

Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnych z ustaleniami niniejszego planu obowiązuje utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

#### **§ 9**

1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być wydane oddzielnie dla terenów wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nienaruszenia ustaleń niniejszego planu.
2. Teren znajduje się w strefie wpisanej do rejestru zabytków "Dzielnicy Starego Miasta Włocławka", wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków.

### **ROZDZIAŁ IV**

#### **Obsługa infrastruktury techniczną**

#### **§ 10**

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. wyposażenie terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy w sieć wodociągową, zasilaną z sieci miejskiej.
2. dostawę wody poprzez wykonanie przyłączy wodociągowych z istniejącej wodociągowej sieci rozdzielczej w ul. Królewieckiej.

3. zabrania się lokalizowania obiektów stałych i tymczasowych na terenie przebiegu przyłączy do sieci wodociągowej oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów.

### **§ 11**

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1. odprowadzanie ścieków za pośrednictwem kanalizacji miejskiej do grupowej oczyszczalni ścieków (GOŚ).
2. odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez wykonanie przykanalików do kanału ogólnospławnego  $\phi$  750/1000 mm w ul. Królewieckiej.
3. przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy prowadzić rozdzielczo.
4. zabrania się lokalizowania obiektów stałych i tymczasowych na terenie przebiegu przyłączy do sieci kanalizacyjnej oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów.

### **§ 12**

W zakresie odprowadzania ścieków opadowych (deszczowych) ustala się:

1. odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej wymienionej w § 11 pkt 2.
2. przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy prowadzić rozdzielczo.

### **§ 13**

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1. wykorzystanie gazu przewodowego do celów gospodarczych.
2. budowę przyłączy gazowych od gazociągu niskiego ciśnienia  $\phi$  100 mm biegnącego w ul. Królewieckiej.

### **§ 14**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1. wykorzystanie możliwości podłączenia się do miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem komory nr 598 zlokalizowanej u wylotu ulicy Rzemieśniczej w ul. Piekarską lub alternatywnie w systemie indywidualnym przy wykorzystaniu gazu jako czynnika energetycznego.
2. zakazuje się stosowania do ogrzewania urządzeń na paliwo stałe.

### **§ 15**

W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1. zasilanie obszaru z istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV usytuowanej przy ul. Królewieckiej 17.
2. lokalizację sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

## **§ 16**

W zakresie obronności ustala się:

1. drogi dojazdowe utwardzone,
2. istniejące studnie publiczne (zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie) przewiduje się jako dodatkowe źródło wody w sytuacji zagrożenia,
3. budynki wielorodzinne nowoprojektowane winny być podpiwniczone z możliwością przystosowania na ukrycia typu II.

## **ROZDZIAŁ V Ustalenia końcowe**

### **§ 17**

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustanawia się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości płatną przy zbyciu nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 30%.

### **§ 18**

Tracą moc ustalenia 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 Narodowej we Włocławku z dnia 6 listopada 1989 roku (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 17, poz. 230 z 1989r.), Uchwałą Nr 35/V/94 Rady Miasta Włocławka z dnia 14 listopada 1994r. (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. Województwa Włocławskiego Nr 20 z 1997r., poz. 103), Uchwałą Nr 38/XXXVIII/97 Rady miejskiej Włocławka z dnia 28 lipca 1997 roku (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego Nr 19 z 1997r., poz. 99) oraz Uchwałą Nr 33/V/98 Rady Miejskiej Włocławka z dnia 30 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 9 z 1999r., poz. 40), dotyczące terenów w granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą.

### **§ 19**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Włocławka.

### **§ 20**

Uchwała podlega i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady  
Miasta Włocławka**