

**UCHWAŁA NR 92/XI/99
RADY MIASTA WŁOCŁAWKA
Z DNIA 28 czerwca 1999r.**

Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 55 z dnia 31.08.1999r., poz. 595

**W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar wyodrębniony z części terytorium
miasta W ł o c ł a w k a
położony przy ul. Kowalskiej 1- 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)

uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, który obejmuje obszar wyodrębniony z części terytorium miasta Włocławka położony przy ul. Kowalskiej 1-3.
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 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 nieruchomości przy ul. Kowalskiej 1 - 3, w skład której wchodzi dwie działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 58/3 KM 47 i 58/4 KM 47.
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

Ilekroć 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. miejsca wymagające specjalnego ukształtowania architektonicznego.

§ 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) tereny zieleni wysokiej,
 - 5) tereny zieleni niskiej, dekoracyjnej.

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.

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.
2. Obowiązują linie zabudowy ustalone na rysunku planu.
3. Dopuszcza się lokalizację w parterze budynku oraz na 2 kondygnacji lokali usługowych dla usług nieuciążliwych w rozumieniu ustaleń zawartych w § 3 pkt 8 niniejszej uchwały.
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych.

5. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio od ul. Kowalskiej z wprowadzeniem dojść pieszych od ul. Królewieckiej.
6. 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 ucytelnieniem 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.
7. Nakłada się na inwestora obowiązek przeprowadzenia, wyprzedzających prace budowlane, ratowniczych badań archeologicznych (miejsce lokalizacji średniowiecznej bramy miejskiej) oraz inwestorskich nadzorów archeologicznych w ich trakcie.

§ 8

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 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.
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.

§ 10

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 dolnego w piętrowym kanale ogólnospławnym ϕ 1400/1900 mm w ul. Łęgskiej.
3. zabrania się lokalizowania obiektów stałych i tymczasowych na terenie przebiegu przyłączy do sieci kanalizacyjnej oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów.
4. przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy prowadzić rozdzielczo.

§ 11

W zakresie odprowadzania ścieków opadowych (deszczowych) ustala się:

1. odprowadzanie wód opadowych poprzez wykonanie przykanalików do kanału górnego w piętrowym kanale ogólnospławnym ϕ 1400/1900 mm w ul. Łęgskiej.
2. przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy prowadzić rozdzielczo.

§ 12

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1. wykorzystanie możliwości podłączenia się do miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem przyłącza prowadzącego od ul. Królewieckiej do Szkoły Podstawowej nr 3 lub alternatywnie w systemie indywidualnym przy wykorzystaniu gazu jako czynnika energetycznego.
2. zakazuje się stosowania do ogrzewania urządzeń na paliwo stałe.

§ 14

W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1. zasilanie obszaru z istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV znajdującej się po drugiej stronie ul. Łęgskiej.
2. lokalizację sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

§ 15

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

§ 16

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%.

§ 17

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.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Włocławka.

§ 19

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

**Przewodniczący Rady
Miasta Włocławka**