

**UCHWAŁA NR VI/46/99
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 29 stycznia 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.),

Rada Miejska

uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i Marulewską w Inowrocławiu, zwany dalej „planem”, o treści następującej:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Plan obejmuje obszar między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu położony w granicach określonych na załączniku Nr 1 w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową rzemieślniczo - usługową, oznaczone na rysunku planu literami MNR,
- 4) teren kościoła, oznaczony na rysunku planu literami UKS,
- 5) teren pawilonów handlowych, oznaczony na rysunku planu literami UH,
- 6) teren usługowo-handlowy, oznaczony na rysunku planu literami UHT,
- 7) teren zabudowy administracyjno-usługowo - klubowej, oznaczony na rysunku planu literami AK,
- 8) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu literami KS,
- 9) wody z terenem przyległym sportowo - rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu literami WS,
- 10) rowy z terenem przyległym, oznaczone na rysunku planu literą W,
- 11) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu literami ZP,
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami EE,
- 13) teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu literami PŚ,
- 14) teren ulic oznaczone na rysunku planu literami KG, KL i KD,
- 15) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu literami Kx,
- 16) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu literami RP.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica opracowania równoważna z granicą uchwalenia planu,
- 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ściśle określone linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Inowrocławia,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą opracowania.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Wyznacza się tereny:

- 1) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MW do 12 MW,
- 2) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 13 MN do 41 MN,
- 3) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z zabudową rzemieślniczo - usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 42 MNR do 45 MNR,
- 4) kościoła, oznaczone na rysunku planu symbolem 46 UKS, lub 46 UKS wariant II,
- 5) pawilonów handlowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 47 UH,
- 6) usługowo - handlowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 48 UHT,
- 7) zabudowy administracyjno – usługowo - klubowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 49 AK,
- 8) parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolem 50 KS,
- 9) sportowo - rekreacyjne ze stawem, oznaczone na rysunku planu symbolem 51 WS,
- 10) rowów z terenami przyległymi (docelowo rurociąg kanalizacji deszczowej) oznaczone na rysunku planu symbolami 52 W do 57 W,
- 11) zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 58 ZP,
- 12) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 59 EE do 65 EE,
- 13) przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 66 PŚ,
- 14) rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami 67 RP do 69 RP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:

- 1) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych z poddaszem mieszkalnym, z możliwością przeznaczenia części piwnic na garaże do samochodów osobowych,
- 2) na działce należy przewidzieć miejsce na pojemniki na śmieci, trzepak, a na zapleczu zieleni, placzyk zabaw dla dzieci i tereny wypoczynkowo-spacerowe dla lokatorów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się:

- 1) budowę i rozbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych z poddaszem mieszkalnym, oraz dobudowę części gospodarczej o funkcji nieuciążliwej dla mieszkalnictwa, której architektura musi być dostosowana do architektury budynku mieszkalnego, tworzącego z nim jednolitą bryłę architektoniczną,
- 2) na każdej działce należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce garażowe i 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się:

- 1) ustalenia z ust. 3 dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zabudowę rzemieślniczo - usługową o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki, która będzie usytuowana między budynkiem mieszkalnym a pasem zieleni izolacyjnej,

3) pas zieleni izolacyjnej szerokości 10,0 m przewiduje się na działkach, które graniczą z ulicą oznaczoną symbolem 01 KG.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 przewiduje się budowę kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5, 6 i 7 dopuszcza się budowę budynków handlowo - usługowych o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 projektuje się parking na samochody osobowe z zielenią towarzyszącą.

8. Szerokość działek zabudowy jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 18,0 m.

9. Na działkach przy skrzyżowaniu ulic należy zaprojektować trójkąty widoczności o boku min. 6,0 m.

10. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub ich części gospodarczej istnieje możliwość wydzielenia pomieszczeń usługowych nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

11. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) ulica główna – szerokość w liniach rozgraniczających 45,0 m (jezdnia 2x7,0 m, chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni), oznaczone na rysunku planu symbolem 01 KG,
- 2) ulice lokalne – szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m (jezdnia szerokości 6,0-7,0 m, chodniki dwustronne, urządzenie miejsc postojowych), oznaczone na rysunku planu symbolami 02 KL do 04 KL,
- 3) ulice dojazdowe – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0-15,0 m (jezdnia szerokości 5,0-6,0 m, chodniki dwustronne, możliwość urządzenia miejsc postojowych), oznaczone na rysunku planu symbolami 05 KD do 031 KD,
- 4) ciągi piesze – szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, oznaczone na rysunku planu symbolami 032 Kx do 037 Kx.

2. Wyznacza się tereny, urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 59 EE do 65 EE.

3. Wyznacza się teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 66 PŚ.

§ 7. 1. Jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na terenach znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej projekty techniczne zabudowy winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§ 8. 1. Na terenach, na których znajdują się kolektory podziemne z wyznaczoną strefą oznaczoną na rysunku planu, przed rozpoczęciem budowy należy dokonać uzgodnień z gestorami tych urządzeń.

2. Gestorzy winni mieć prawo wstępu na działkę w celu dokonania remontu lub konserwacji urządzeń.

§ 9. Ustala się tereny oznaczone symbolami 50 KS, 52 W do 57 W, 59 EE do 65 EE, 66 PŚ, 01 KG, 02 KL do 04 KL, 05 KD do 031 KD i 032 Kx do 037 Kx, jako przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ 10. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę planuje się z istniejącego wodociągu miejskiego,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną i przepompownie ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu (docelowo do rurociągu kanalizacji deszczowej),
- 4) energia elektryczna liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanych stacji transformatorowych na osiedlu oraz dwóch istniejących „Piekarnia” i „Kątna” zlokalizowanych na obrzeżu osiedl – oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do celów obrony cywilnej.

- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejących 2 stacji redukcyjnych,
- 6) ogrzewanie budynków nieuciążliwe dla środowiska (np. z sieci miejskiej, elektryczne, olejowe, gazowe, itp.).

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia uchwalonego przez Radę Miejską w Inowrocławiu uchwałą z dnia 28 października 1993 r. Nr XLII/312/93 (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17, poz. 213), dla terenów oznaczonych symbolami F 2 MN, F3 MW, F4 RP, F5 RP i 04 KGo, w granicach niniejszego planu,

2. Na rysunku planu ogólnego należy nanieść granice niniejszego opracowania.

3. Należy wnieść zmiany w tekście miejscowego planu ogólnego polegające na skreśleniu ustaleń terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i wprowadzić zapis „Realizacja zainwestowania zgodna z uchwałą Nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r.”.

§ 12. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U.Nr 89, poz. 415 z późn.zm.) w wysokości 30% dla działek niezabudowanych, nie będących własnością gminy.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bolesław Szulc