

**UCHWAŁA NR XIV/165/99
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 29 października 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Macieja Wierzbińskiego i ul. Rąbińskiej w Inowrocławiu

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 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
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Macieja Wierzbińskiego i ul. Rąbińskiej w Inowrocławiu, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje teren między ul. Macieja Wierzbińskiego i ul. Rąbińską w Inowrocławiu położony w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu literami MN, ROm,
- 2) tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, oznaczone symbolem UH,
- 3) tereny zieleni, urządzeń rekreacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZPW, ZR,
- 4) tereny komunikacyjne i tereny obsługi komunikacji (parkingi, myjnie, salony samochodowe), oznaczone na rysunku planu symbolami: KD, KDx, KL, KS,
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami EE.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, w skali 1:1000, 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) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - postulowane,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granice zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 5. 1. 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: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą opracowania,

- 6) granicach lokalizacji obiektu - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające teren inwestycji określone w decyzjach
o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 7) granicach uciążliwego oddziaływania - należy przez to rozumieć granice zasięgu uciążliwości określone w przepisach
o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz innych obowiązujących przepisach prawa,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć min. odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi,
- 9) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN.

2. Wyznacza się tereny rolniczo-ogrodnicze z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 20 ROm, 21 ROm, 22 ROm, 23 ROm, 24 ROm.

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

- 1) remonty, przebudowę lub modernizację budynków,
- 2) wymianę lub rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej dla nowych obiektów, a w przypadku terenów położonych bezpośrednio przy istniejących ulicach odległość nowo projektowanych budynków lub ich części od zewnętrznej krawędzi jezdni musi być zgodna z przepisami szczególnymi,
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej na nowo wydzielonych lub nie zabudowanych działkach,
- 4) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa,
- 5) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie,

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych tworzących z nimi jednolite bryły architektoniczne.

5. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenażową, inwestor zapewni drożność istniejącej sieci w oparciu o opracowanie szczegółowe.

6. Wszelka działalność usługowa na terenach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 nie może powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki ekologicznie czynne - nie zabudowane i nie utwardzone.

8. Formę budynków na terenach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do II kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
- 2) zabudowę gospodarczą na terenie określonym w ust. 1 pkt 2 należy lokalizować zgodnie z określonymi liniami na załączonym planie.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny usług handlowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UH.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów handlowych o wysokości do III kondygnacji, o wysokich walorach estetycznych.

3. Zakaz realizacji obiektu wielkokubatorowego. Zalecane obiekty średnio i mało kubaturowe.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 19 ZPW, 18 ZPW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej poprzedzoną opracowaniem projektu zieleni i urządzeń rekreacyjnych.

3. Tereny oznaczone symbolami 19 ZPW i 18 ZPW traktować należy jako zielen ogólnodostępną stanowiącą wraz z zapleczem działek również zagospodarowanych zielenią użytkową i ozdobną - teren aktywny przyrodniczo.

§ 9. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 6a EE.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) ulice pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 06 KDx, 07 KDx, 09 KDx, 14 KDx, 17 KDx,
- 2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 05 KD, 12 KDx, 13 KD, 16 KD,
- 3) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 01 KL, 02 KL, 03 KL, 04 KL, 08 KL, 011 KL 15 KL,
- 4) obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 KS, 3 KS, 4 KS, 5 KS.

2. Ustala się linie rozgraniczające ulic:

- 1) 06 KDx w pasie o szerokości 7,0 m - 10,0 m,
- 2) 14 KDx, w pasie o szerokości - 10,0 m,
- 3) 07 KDx, 09 KDx, 17 KDx w pasie o szerokości - 7,0 m,
- 4) 05 KD, 12 KD, 13 KD w pasie o szerokości - 10,0 m,
- 5) 16 KD w pasie o szerokości - 12,0 m,
- 6) 01 KL, 03 KL w pasie o szerokości - 10,0 m,
- 7) 02 KL w pasie o szerokości - 10,0 m - 15,0 m,
- 8) 08 KL w pasie o szerokości - 10,0 - 18,0 m,
- 9) 15 KL w pasie o szerokości - 12,0 m - 15,0 m,
- 10) 10/ 011 KL w pasie o szerokości - 15,0 m,
- 11) 11/ 04 KL w pasie o szerokości 20,0 m.

3. Na terenach określonych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3:

- 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile naziemne urządzenia techniczne nie zmniejszą szerokości użytkowej chodników,
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

4. Na terenach określonych w ust. 1 pkt 4 zaleca się realizację urządzeń w sposób następujący:

- 1) 2 KS - salon sprzedaży samochodów
- 2) 5 KS - zamknięta myjnia samochodowa
- 3) 3 KS - sprzężona z salonem samochodowa obsługa techniczno-serwisowa
- 4) 4 KS - zespoły garaży i parkingów, parawany zieleni wysokiej i niskiej (trawniki i krzewy ozdobne - nie mniej niż 25% powierzchni).

§ 11. Ustala się wszystkie tereny zieleni określone w § 8, oznaczone symbolami 19 ZPW, 18 ZPW, oraz tereny komunikacji określone w § 10 ust. 1 pkt 1, 2, i 3 jako przeznaczone do realizacji celów publicznych.

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

2. Dla jednostek 1 UH, 2 KS, 3 KS, 5 KS wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi /w tym wyprzedzających badań ratowniczych/. Wymagane jest także uzgodnienie ze Służbą Ochrony Zabytków w Bydgoszczy projektów technicznych zabudowy na powyższych terenach.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów objętych planem zagospodarowania nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, która zgodnie z uprzednio opracowanymi planami przewidywała dalszy rozwój

osiedla. Źródłem zaopatrzenia jest miejskie ujęcie wody w Trzaskach k/ Inowrocławia oraz zakup wody z Torunia z ujęcia na rzece Drwęcy,

- 2) sieci wodociągowe usytuowane zostały w poszczególnych ulicach oraz ciągach pieszo-jezdnym tworząc układy pierścieniowe połączone z istniejącą siecią wodociągową,
- 3) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę przewidziano w części oznaczonej symbolem 1UH, które stanowić będą możliwość ich wykorzystania na wypadek wojny, katastrof, itp.

§ 14. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków z terenów objętych planem:

- 1) odprowadzenie ścieków z całego osiedla w systemie rozdzielczym,
- 2) ścieki bytowe - gospodarcze odprowadzone grawitacyjnie do kolektora A 1000 mm przebiegającego przez teren objęty planem,
- 3) wody opadowe odprowadzone grawitacyjnie do rowu Rąbińskiego poprzez sieci kanalizacji deszczowej w osiedlu.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia osiedla w gaz oraz energię ciepłą:

- 1) Zaopatrzenie osiedla w gaz przewiduje się poprzez włączenie do istniejącej sieci średniego ciśnienia w ul. Macieja Wierzbńskiego,
- 2) budowa sieci gazowej /n-c/ układzie pierścieniowym po terenach ogólnodostępnych z możliwością włączenia do istniejącego systemu,
- 3) w projektowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie z istniejącej sieci ciepłej lub indywidualne - nieuciążliwe dla środowiska (elektryczne, olejowe lub gazowe).

§ 16. Ustala się zaopatrzenie osiedla w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych oraz projektowanej T1.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. 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 E 38 UO, E 39 MP, E 44 WZP, E 45 MN, MR, 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 XIV/165/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999”.

§ 18. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)w wysokości 30% dla działek niezabudowanych.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bolesław Szulc