

UCHWAŁA NR XV/175/99
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 26 listopada 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego i Parku Solankowego w Inowrocławiu obejmujący teren położony w rejonie ulic: Prezydenta Franklina Roosevelta, Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Prezydenta Gabriela Narutowicza

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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego i Parku Solankowego obejmujący teren położony w rejonie ulic: Prezydenta Franklina Roosevelta, Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Prezydenta Gabriela Narutowicza w Inowrocławiu, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje teren między ul. Prezydenta Franklina Roosevelta, Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Prezydenta Gabriela Narutowicza w Inowrocławiu położony w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu literami MW, MN, MU,
- 2) tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod oświatę, kulturę, zdrowie, administrację, gastronomię, oznaczone na rysunku planu literami UO, UK, UZ, UA, UG,
- 3) tereny usług sportu i turystyki oznaczone na rysunku planu literami US i UT,
- 4) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP,
- 5) tereny urządzeń elektro-energetycznych oznaczone na rysunku planu literami T,
- 6) tereny przejść pieszych oznaczone na rysunku planu literami KX,
- 7) tereny ciągów pieszko-jezdných oznaczone na rysunku planu literami KDX,
- 8) tereny ulic dojazdowych oznaczone na rysunku planu literami KD,
- 9) tereny ulic lokalnych oznaczone na rysunku planu literami KL,
- 10) tereny ulic zbiorczych oznaczone na rysunku planu literami KZo,
- 11) tereny ulic głównych oznaczone na rysunku planu literami KGo.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, w skali 1:1 000, 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 - ściśle określone,
- 3) nie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - dopuszczalne, orientacyjne,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w rozdziale II 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 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,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną 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: 9 MN, 32 MN, 53 MN, 53 aMN, 54 MN, 58 MN, 58 aMN, 58 bMN.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 MW, 4 MW, 6 MW, 7 MW, 10 MW, 11 MW, 14 MW, 23 MW, 52 MW, 62 MW, 63 MW, 65 MW, 66 MW.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem 17 MU.

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

- 1) remonty, przebudowę lub modernizację istniejących budynków,
- 2) wymianę lub rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej dla nowych obiektów,
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej na nowo wydzielonych lub nie zabudowanych działkach,
- 4) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie,

5. Na terenach, o których mowa w ust. 2 (3 MW, 4 MW, 7 MW, 10 MW, 11 MW, 14 MW, 23 MW, 62 MW, 63 MW, 65 MW) dopuszcza się:

- 1) remonty, przebudowę lub modernizację istniejących budynków, po uprzednim uzgodnieniu robót z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 3 nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki przyrodniczo czynne - nie zabudowane i nie utwardzone.

7. Formę budynków na terenach określonych w ust. 1 i 3 należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do II kondygnacji z możliwością podpiwniczenia i poddaszem użytkowym,
- 2) na terenie określonym symbolem 58 MN, 58 aMN, 58 bMN - zabudowa mieszkalna jednorodzinna i pensjonatowa.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 dopuszcza się budowę garaży dla potrzeb mieszkańców.

9. Na terenach objętych opracowaniem dopuszcza się grodzenie nieruchomości od strony ulicy płotami o konstrukcji ażurowej, o wysokich walorach estetycznych i zharmonizowanych z otoczeniem.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolami 9 UZ, 12 UZ, 15 UZ, 16 UZ, 20 UZ, 22 UZ, 24 UZ, 25 UZ, 26 UZ, 27 UZ, 31 UZ, 33 UZ, 34 UZ, 35 UZ, 59 UZ, 60 UZ, 61 UZ, 67 UZ.

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

- 1) remonty, modernizację istniejących obiektów pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (12 UZ, 24 UZ, 25 UZ, 26 UZ, 27 UZ),
- 2) remonty, wymianę lub rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej dla nowych obiektów (15 UZ, 20 UZ, 22 UZ, 31 UZ, 59 UZ, 67 UZ),
- 3) realizację nowych obiektów pensjonatowo sanatoryjnych na terenach oznaczonych symbolami 17 UZ, 60 UZ, 61 UZ,
- 4) rozbudowę istniejących tężni solankowych na obszarze oznaczonym symbolem 35 UZ,
- 5) utworzenie obiektów geotermalnych na bazie gorących źródeł solankowych - 34 UZ,
- 6) utworzenie ogrodu botanicznego z pijalniami wód mineralnych - 33 UZ.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny usług oświaty na terenie oznaczonym symbolami 1 UO, 2 UO, 5 UO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i modernizację istniejących obiektów pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 13 ZP, 21 ZP, 36 ZP, 37 ZP, 38 ZP, 39 ZP, 40 ZP, 42 ZP, 44 ZP, 45 ZP, 46 ZP, 47 ZP, 48 ZP, 48 aZP, 55 ZP, 70 ZP, 71 ZP, 72 ZP, 73 ZP.

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. Na terenie oznaczonym symbolem 47 ZP należy przewidzieć specjalne urządzenie strumienia (cieku wodnego) jako integralnego składnika parku. Ciek łączy swe wody ze Starym Rowem będącym dopływem Kanału Noteckiego.

4. Na terenie oznaczonym symbolami 48 ZP i 48 aZP dopuszcza się urządzenie zespołu hipoterapii wraz z niezbędnymi urządzeniami.

5. Na terenach oznaczonych symbolami 70 ZP, 71 ZP, 72 ZP, 73 ZP przewiduje się urządzenie placów będących szczególnymi dominantami projektowanego układu parkowego.

6. Tereny „starego” parku uzdrowiskowego oznaczone symbolami 21 ZP, 40 ZP, 48 ZP podlegają ochronie konserwatorskiej, prace prowadzone na tych obszarach wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Projekt „nowego” parku uzdrowiskowego winien zostać zintegrowany z częścią historyczną, wymagane uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny usług sportowych, turystycznych i gastronomicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 19 US, 29 US, 69 US, 51 UT, 30 UG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 (51 UT) dopuszcza się realizację obiektów hotelowych oraz urządzeń sportów hippicznych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny usług kultury i administracji oznaczone na rysunku planu symbolami: 8 UK, 28 UK, 49 UK, 50 UK 64 UK, 18 UA.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 (49 UK) projektuje się urządzenie ogrodu fauny polskiej wraz z niezbędnymi urządzeniami.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 50 UK projektuje się perspektywicznie urządzenie ośrodka kulturalnego (dom pracy twórczej, ośrodek naukowy itp.) w adaptowanym Dworze w otoczeniu historycznego parku dworskiego. Utrzymuje się dotychczasową funkcję mieszkalną do czasu realizacji ośrodka kulturalnego.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 17 MU - usługi ograniczyć do takich, których wykonanie nie zmienia środowiska pracy.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny ogródków działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem 57 ZD.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 56 ZB dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń dla bazy zieleni obsługującej istniejący jak i projektowany Park Solankowy.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) parkingi zbiorcze oznaczone symbolami 43 KS, 68 KS,
- 2) ciągi piesze oznaczone symbolami 06 KX, 20 KX, 20 aKX, 21 KX, 21 aKX, 22 KX, 22 aKX, 22 BKX, 23 KX, 23 aKX, 23 bKX, 24 KX, 24 aKX, 25 KX,
- 3) ulice pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 08 KDx, 13 KDx, 13 aKDx, 14 KDx, 14 aKDX, 17 KDx, 18 KDX, 19 KDX, 27 KDX, 28 KDX/1-9,
- 4) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 05 KD, 10 KD, 11 KD, 12 KD, 15 KD,
- 5) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 01 KL, 02 KL, 03 KL, 04 KL, 07 KL, 09 KL, 16 KL,
- 6) ulice zbiorcze oznaczone symbolami 034 KZ, 034 KZo,
- 7) ulice główne- obszarowe oznaczone symbolem 05 KGo.

2. Ustala się linie rozgraniczające ulic:

- 1) 06 KX w pasie o szerokości 4,0 m,
- 2) 20 aKX, 21 KX, 21 aKX, 22 KX, 22 aKX, 22 bKX, 23 KX, 23 aKX, 23 bKX, 24 KX, 24 aKX, 25 KX w pasie o szerokości - 15,0 m,
- 3) 08 KDX w pasie o szerokości - 10,5 m,
- 4) 13 KDX w pasie o szerokości - 7,0-12,0 m,
- 5) 13 aKDX w pasie o szerokości - 12,0 m,
- 6) 14 KDX w pasie o szerokości - 30,0 m,
- 7) 14 aKDX w pasie o szerokości - 15,0-30,0 m,
- 8) 17 KDX, 18 KDX w pasie o szerokości - 10,0 m,
- 9) 19 KDX w pasie o szerokości - 20,0 m,
- 10) 26 KDX w pasie o szerokości - 10,0 m,
- 11) 27 KDX, 28 KDX/1-9 w pasie o szerokości 10,0 m,
- 12) 01 KL w pasie o szerokości 26,0 m,
- 13) 02 KL w pasie o szerokości 30,0 m,
- 14) 03 KL w pasie o szerokości 15,0 - 21, 0 m,
- 15) 04 KL, 07 KL w pasie o szerokości 15,0 m,
- 16) 09 KL w pasie o szerokości 22,0 - 23,0 m,
- 17) 16 KL w pasie o szerokości 16,0 m,
- 18) 03 KZo w pasie o szerokości 21,0 - 25, 0 m,
- 19) 034 KZo w pasie o szerokości 20,0 - 30,0 m,
- 20) 05 KGo2/2 w pasie o szerokości 30,0 - 40,0 m.

3. Na terenach określonych w ust. 1:

- 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.

§ 14. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolami T1 - T4.

§ 15. Ustala się wszystkie tereny zieleni określone w § 9, tereny usług zdrowia określone w § 7, tereny usług oświaty określone w § 8, tereny usług sportu określone w § 10, tereny usług kultury i administracji określone w § 11 oraz tereny komunikacji określone w § 13, jako przeznaczone do realizacji celów publicznych.

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

§ 17. 1. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej oraz zakup wody z Torunia z ujęcia na rzece Drwęcy.

2. Odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. Studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę przewiduje się z istniejącego ujęcia na terenie gospodarstwa rolnego „Rabin”, projektowanych przy: Sanatorium „Modrzew” (40 ZP), Sanatorium "Kombatant" (21 ZP) oraz przy Urzędzie Miejskim (18 UA).
5. W rejonie objętym opracowaniem należy przewidzieć hydranty p.poż. o wysokiej wydajności.
6. Pobór energii elektrycznej z projektowanych 4 stacji transformatorowych oraz wykorzystanie istniejących („Energetyk i "Metalowiec"). Zasilanie projektowanych stacji oraz projektowanych obiektów należy prowadzić liniami kablowymi SN i nn.
7. W projektowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie z istniejącej sieci ciepłej oraz indywidualne - nieuciążliwe dla środowiska (elektryczne, olejowe lub gazowe).
8. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej miejskiej sieci średniego ciśnienia.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia uchwalonym przez Radę Miejską w Inowrocławiu uchwałą z dnia 28 października 1993 r. Nr XLII/312/93 (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17, poz. 213 z późn. zm.).

2. Skreśla się w tekście planu symbole D 51 A, D 52 US, D 53 UK, D 54 US, D 55 MP, D 56 UO, D 57 UO, D 58 UK D 59 MP, D 60 UZ, ZP, E 64 MN, częściowo E 62 RPO i E 58 RP wraz z ustaleniami oraz wprowadzeniu symboli i zapisu D 51 UZ, ZP teren zabudowy uzdrowskiej. Realizacja zabudowy zgodna z uchwałą Nr XV/175/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 1999 r.

3. Wprowadzeniu na rysunku planu symbolu D 5 1UZ w granicy obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały oraz skreśleniu w obrębie tej granicy symboli D 51 A, D 52 US, D 53 UK, D 54 US, D 55 MP, D 56 UO, D 57 UO, D 58 UK, D 59 MP, D 60 UZ, ZO, E 64 MN, E 62 RPO, E 58 RP, oraz linii rozgraniczających tereny oznaczone tymi symbolami, zgodnie z załącznikiem Nr 2.

§ 19. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Bolesław Szulc