

**UCHWAŁA NR XXVI/355/2000**  
**RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 25 września 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Wojska  
Polskiego i Rąbińskiej w Inowrocławiu.**

Na podstawie art. 26 i 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.) 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 położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Rąbińskiej w Inowrocławiu.

**§ 2.** Uchwała niniejsza ustanawia przepisy prawa miejscowego na terenie objętym niniejszym planem, położonym w granicach określonych w załączniku nr 1 w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 3.** Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 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,
- 5) linie rozgraniczające tereny oznaczone na załączniku nr 1 linią przerywaną, do uściślenia na etapie podziałów geodezyjnych.

**Rozdział 1.**  
**Ogólne zasady zagospodarowania terenu**

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku literami MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN,
- 3) tereny usługowo-handlowe, oznaczone na rysunku planu literami UH,
- 4) teren usług oświaty, oznaczone na rysunku planu literami UO,
- 5) tereny parkingów dla samochodów osobowych, oznaczone na rysunku planu literami KS,
- 6) zieleń parkowa izolacyjna, oznaczona na rysunku planu literami ZP,
- 7) rowy z terenem przyległym, oznaczone na rysunku planu literą W,
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami EE,
- 9) tereny komunikacji, ulice oznaczone na rysunku planu literami KZ, KL, KD i Kx,
- 10) tereny stanowiące cel publiczny, oznaczone na rysunku planu małą literą c,
- 11) zasady uzbrojenia terenu objętego planem,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) lokalizowana zabudowa winna być realizowana w oparciu o przepisy prawa budowlanego,
- 2) realizowana zabudowa winna charakteryzować się szczególną dbałością o swą formę architektoniczną,

- 3) dopuszcza się budowę małych parterowych budynków gospodarczych po jednym na działce zabudowy jednorodzinnej,
- 4) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w części gospodarczej, istnieje możliwość wydzielenia pomieszczeń usługowych na drobne rzemiosło i handel o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,
- 5) na terenie objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) w zabudowie wielorodzinnej, 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 mieszkanie,
  - b) w zabudowie jednorodzinnej, 1 garaż + 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - c) w zabudowie usługowej, 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 6) na terenach budownictwa mieszkaniowego nakazuje się pozostawić co najmniej 30% powierzchni ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej,
- 7) szerokość nowo wyznaczonych działek zabudowy jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 18,0 m,
- 8) na działkach przy skrzyżowaniu ulic należy zaprojektować trójkąty widoczności o boku min. 6,0 m,
- 9) na zapleczu działek graniczących z ulicami o symbolach 03 KZc i 04 KZc należy urządzić pas zieleni izolacyjnej szerokości min. 5,0 m, wykonanych i utrzymywanych przez właścicieli (użytkowników) terenów w ramach 30% zieleni o której mowa w pkt. 6.
- 10) wjazd na działki jednorodzinne z ulic lokalnych i dojazdowych,
- 11) jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej „W”, projekty budowlane winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,

### 3. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do sieci miejskiej na warunkach gestorów tych sieci,
  - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej na warunkach gestora sieci lub z dwóch studni awaryjnych,
  - 3) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanych stacji transformatorowych - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
  - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej z średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci,
  - 5) ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z innych ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, elektryczność itp.),
  - 6) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora tej sieci,
  - 7) gromadzenie i wywóz odpadów stałych zgodnie z przepisami szczególnymi,
4. Tereny oznaczone symbolami 45 UOc, 49 ZPc do 52 ZPc, 53, 58 EEc do 67 EEc, 02 KZc do 04 KZc, 05 KLC do 010 KLC, 011 KDC do 026 KDC, 027 Kxc do 032 Kxc, stanowią cel publiczny.

## **Rozdział 2.**

### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 5. 1. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla obszaru wymienionego w § 1 obejmującego poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 1 MW do 3 MW - teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o wysokości do czterech kondygnacji naziemnych, z możliwością przeznaczenia części piwnic na garaże dla samochodów osobowych. Partery budynków można przeznaczyć na usługi, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej. Teren wokół budynków zagospodarować zielenią i wydzielić trasy dróg dojazdowych wewnętrznych, ścieżek, parkingów oraz urządzeń niezbędnych dla mieszkańców. Wszystkie obiekty towarzyszące budynkom mieszkalnym, takie jak parkingi, garaże, place zabaw dla dzieci itp. winny być projektowane i realizowane w ścisłym powiązaniu

funkcjonalnym. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczone symbolem 3 MW /działki nr 2/29, 2/30, 2/31 i 2/32/, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy /garaże, parking/ lub tymczasowo pod usługi handlowe, z prowizorycznymi obiektami handlowymi nie związanymi na stałe z terenem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Dla terenów budownictwa wielorodzinnego należy przewidzieć 100% możliwości ukrycia mieszkańców przed zagrożeniami czasu pokoju i wojny.

- 2) 5 MN do 8 MN, 12 MN i 13 MN - tereny budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością budowy i rozbudowy budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, oraz budowę jednokondygnacyjnej części gospodarczej. Adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się usługi, drobne rzemiosło i handel, wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o uciążliwości nieprzekraczającej granicy działki. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem w istniejących zagrodach dopuszcza się tymczasową rozbudowę budynków gospodarczych i prowadzenie drobnej hodowli o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki. Lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy naniesionej na rysunku planu.
- 3) MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN, 11 MN, 14 Mn do 40 MN - teren zabudowy mieszkalnej z budynkami mieszkalnymi o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym. Część gospodarcza jednokondygnacyjna. W budynkach mieszkalnych lub gospodarczych dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, drobne rzemiosło i handel, których uciążliwość nie przekroczy granicy działki. Część terenu 9 MN może być przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną szeregową. Lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy naniesionej na rysunku planu.
- 4) 41 UH do 44 UH - tereny przeznaczone pod pawilony handlowe o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych. Na terenach 42 UH, 43 UH i 44UH, pawilony handlowe szeregowe o szerokości po 9,0 m. Między pawilonami przejazd szer. 6,0 m. na zaplecze pawilonów i na parkingi. Linia zabudowy naniesiona na rysunku planu.
- 5) 45 UOc - teren usług oświatowych - szkoła. Budynek szkolny do dwóch kondygnacji naziemnych, usytuowany zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. W projekcie szkoły należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej. Teren może być tymczasowo wykorzystany jako parking samochodów osobowych, do chwili rozpoczęcia budowy szkoły,
- 6) 46 KS do 48 KS - tereny parkingów dla samochodów osobowych oraz dojazd na zaplecza pawilonów handlowych. Przy stanowiskach postojowych zieleń wysoka.
- 7) 49 ZPc do 52 ZPc - tereny zieleni parkowej izolacyjnej /krzewy, drzewa/. W zieleni a szczególnie na terenach 49 ZP i 50 ZP, ścieżki spacerowe i możliwość urządzenia małych placów sportowych.
- 8) 53 W do 57 W - tereny istniejących rowów z terenem przyległym, na którym winna być droga dojazdowa wzdłuż rowu, w celu umożliwienia prac konserwacyjnych rowu.
- 9) 58 EEc do 67 EEc - tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe. Szczegółowa lokalizacja stacji w zabudowie wielorodzinnej nastąpi w planie zagospodarowania i usytuowania budynków mieszkalnych.
- 10) 02 KZc do 04 KZc - ulica zbiorcza. Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0-35,0 m. Zalecana szerokość jezdni 2 x 7,0 m. z zatokami na przystanki autobusowe. W pasie drogowym samodzielna ścieżka rowerowa i obustronne chodniki oddzielone od jezdni pasami zieleni.
- 11) 05 KLc do 010 KLc - ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0 m, zatoki parkingowe i ścieżka rowerowa wydzielona w obustronnym chodniku. Jezdnia szerokości 7,0 m. z zatokami na przystanki autobusowe.
- 12) 011 KDc do 026 KDc - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 do 12,0 m. Jezdnia szerokości 6,0 m. Zatoki parkingowe, jednostronny chodnik.
- 13) 027 Kxc do 032 Kxc - ciągi piesze. Szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 6.** 1. Dla terenów położonych w granicach planu ustalonego 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 E46 MN, E48 MW, E47 ZP, E49 UO, E 28 ZP, O6 Kgo, O34 Kzo i O35 Kzo.

2. Na rysunku planu ogólnego, o którym mowa w ust. 1, należy nanieść granice niniejszego opracowania

3. Należy wnieść zmiany w tekście miejscowego planu ogólnego, o którym mowa w ust. 1, polegające na skreśleniu ustaleń terenów wymienionych w ust. 1, oraz wprowadzić zapis „Realizacja zainwestowania zgodna z uchwałą Nr XXVI/355/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r.”.

**§ 7.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i terenów stanowiących mienie komunalne ustala się 0%.

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bolesław Szulc**