

**UCHWAŁA NR XXVI/357/2000
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 25 września 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic
Jacewskiej, Św. Ducha, Długiej, Bursztynowej i Rogowej 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 w rejonie ulic: Jacewskiej, Św. Ducha, Długiej, Bursztynowej i Rogowej w Inowrocławiu, w granicach opracowania określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią.

§ 2. Uchwala niniejsza ustanawia na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami składającymi się z cyfr i liter.

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

- 1) granice opracowania terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu - obowiązujące, dla których dopuszcza się tolerancję do 1 m.
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - postulowane, stanowią o możliwości podziału nieruchomości. W wypadku zgody właścicieli na postulowany podział, stają się obowiązującymi, bez możliwości dalszego podziału.

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

§ 4. Uchwala się ustalenia ogólne do planu wymienionego w §1, dotyczące całego terenu objętego granicą opracowania o następującej treści:

1. Na terenach o których mowa w §1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo oraz przeznaczenie dopuszczalne - usługi, z warunkami jego dopuszczenia.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o zabudowie wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych usytuowanych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji podstawowej jaką jest mieszkalnictwo, wolnostojących lub zblokowanych z budynkiem mieszkalnym,
- 4) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych po jednym na działce,
- 5) wymagane zagospodarowanie zielenią min. 45% powierzchni działki,
- 6) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych,

7) wymagane zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości uzależnionej od użytkowania terenu.

3. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

- 1) realizowana zabudowa winna być lokalizowana w oparciu o przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) realizowana zabudowa w swojej formie architektonicznej winna charakteryzować się szczególną dbałością, lokalizowane budynki na działce winny posiadać zharmonizowany ze sobą wystrój architektoniczny,
- 3) wysokość zabudowy jednorodzinnej ustala się do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych i jedną kondygnacją dla budynków gospodarczych i usługowych,
- 4) dachy budynków wysokie, wielopołaciowe, wskazane pokrycie ceramiczne lub podobne.

4. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną przepompownię ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, czasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 2 m³ na dobę, w szczelnych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych i wywóz do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków, - odprowadzenie wód opadowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej,
- 3) dla potrzeb ochrony pożarowej należy wykonać, określone przepisami szczególnymi, hydranty, w ilości odpowiadającej potrzebom,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się
 - a) lokalizację projektowanej stacji transformatorowej parterowej na działce oznaczonej symbolem 23 EE,
 - b) dla zasilania stacji ułożenie odcinków kablowej linii średniego napięcia, poprzez wcięcie w linię kablową relacji stacja transformatorowa „Długa” - linia napowietrzna „Balin”,
 - c) zasilanie obiektów projektowanych w jednostkach 10 MN,U, 11 MN,U i 12 MN,U z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej,
 - d) zasilanie obiektów projektowanych w jednostkach 18 MN,U i 19 MN,U z linii kablowo-napowietrznych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej,
 - e) zasilanie istniejących obiektów z sieci napowietrznych niskiego napięcia, przebiegających przez teren osiedla,
 - f) adaptacja dwóch kablowych linii średniego napięcia, przebiegających w zachodniej części osiedla wzdłuż projektowanej ulicy, oznaczonej symbolem 1 KG i przez tereny istniejących i projektowanych działek; konieczność całodobowego udostępnienia terenu służbom technicznym w stanach awaryjnych kabli,
 - g) przy lokalizacji nowych obiektów na działkach, przez które przebiegają kable średniego napięcia, należy zachować odległości zgodnie z przepisami budowy urządzeń elektroenergetycznych; wprowadza się zakaz trwałych nasadzeń na trasie kabli i bezpośrednio przy nich.
- 5) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej lub możliwością przystawania dla jej potrzeb,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła ze wskazaniem instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz, olej),
- 7) zaopatrzenie w gaz na warunkach gestora sieci,
- 8) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora,
- 9) gromadzenie i wywóz odpadów stałych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. W wypadku natrafienia w trakcie realizacji na obiekty zabytkowe, należy prace przerwać i powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

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

- 1) 1 KG - Teren komunikacji, rezerwa pod przebieg ulicy głównej o charakterze przelotowym i węzłów komunikacyjnych. Do czasu realizacji tych zamierzeń dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu oraz możliwość urządzenia tymczasowych parkingów i garaży. Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy o charakterze trwałym. Zakaz wprowadzania nowych zadrzewień sadowniczych oraz innych urządzeń trwałych. Zakaz bezpośrednich wjazdów na teren rezerwy komunikacyjnej. Zakaz nowych podziałów geodezyjnych niezgodnych z rysunkiem planu.
- 2) 2PP,RO - Teren upraw polowych i sadowniczo-ogrodniczych. Wzdłuż granicy z rezerwą komunikacyjną na 1 KG wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej. Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu oraz możliwość lokalizacji parkingów i garaży.
- 3) 3 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, wbudowanych lub wolnostojących.
- 4) 4 KX - Ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
- 5) 5 ZP - Teren zieleni ozdobnej - adaptacja.
- 6) 6 KD - Istniejąca droga dojazdowa. Adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających.
- 7) 7 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, wbudowanych lub wolnostojących.
- 8) 8 KL - Ulica lokalna - istniejąca ulica Jacewska. Adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających.
- 9) 9 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Zakłada się adaptację istniejących zakładów rzemieślniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości w granicach własnych działki. Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekt mieszkalny lub wolnostojących.
- 10) 10 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, obsługi ludności lub innych. Podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu, lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu. Lokalizacja obiektów usługowych wbudowanych lub wolnostojących.
- 11) 11 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, obsługi ludności lub innych. Podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek o numerach: 29, 30, 31, 34, 35 i 37 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą z zachowaniem podziału pokazanego liniami przerywanymi na rysunku planu. Lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu. Zakaz wyjazdów na teren rezerwy komunikacyjnej 1 KG.
- 12) 12 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, obsługi ludności lub innych. Podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu, lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu. Dopuszcza się usługi wbudowane lub wolnostojące. Dla proj. działek o numerach 15 i 18 zakaz wjazdu na ulicę 17 KZ.
- 13) 13 KL, 14 KL - Ulice lokalne, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, w tym szerokość jezdni 7,0 m. Chodniki szerokości 2,5 m po obu stronach ulicy.
- 14) 15 KD - Ulica dojazdowa, zakończona zawrotką. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym szerokość jezdni 6,0 m, chodniki szerokości 2,0 m, po obu stronach ulicy.
- 15) 16 KX - Ulica dojazdowa pieszo-jezdna, zakończona zawrotką, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

- 16) 17 KZ - Ulica zbiorcza - istniejąca ulica Św. Ducha. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.
- 17) 18 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, obsługi ludności lub innych. Podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu. Możliwość lokalizacji usług wbudowanych lub wolnostojących. Lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Adaptacja istniejącej zabudowy. Zakaz wyjazdów z działek w kierunku ulicy Długiej przez teren rezerwowany pod realizację komunikacyjne 1 KG.
- 18) 19 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, obsługi ludności lub innych. Podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu. Lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu. Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących.
- 19) 20 KL - Ulica lokalna - istniejąca ulica Rogowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, w tym szerokość jezdni 7,0 m, chodniki szerokości 2,5 m po obu stronach ulicy.
- 20) 21 KD - Ulica dojazdowa, zakończona placem do zawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w tym szerokość jezdni 6,0 m, chodnik szerokości 2,0 m jednostronnie po północnej stronie ulicy, oraz po południowej stronie pas zieleni niskiej szerokości 2,0 m, stanowiący rezerwę pod chodnik.
- 21) 22 KD - Ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym szerokość jezdni 6,0 m, chodniki szerokości 2,0 m po obu stronach ulicy.
- 22) 23 EE - Projektowana stacja transformatorowa parterowa.
- 23) 24 NO - Projektowana przepompownia ścieków. Strefa uciążliwości w granicach działki.
- 24) Ulice, ciągi piesze, stacja transformatorowa i przepompownia ścieków oznaczone symbolami: 1 KG, 4 KX, 6 KD, 8 KL, 13 KL, 14 KL, 15 KD, 16 KX, 17 KZ, 20 KL, 21 KD, 22 KD, 23 EE i 24 NO stanowią cel publiczny.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia, zatwierdzony uchwałą Nr XLII/312/93 Rady Miejskiej w Inowrocławiu z dnia 28 października 1993 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1993 r., Nr 17 poz. 213 z późn. zm.).

§ 7. Ustala się dla terenów objętych planem stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: dla terenów będących własnością gminy - 0% dla terenów pozostałych - 30%

§ 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