

UCHWAŁA NR XXIV/318/2000
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 21 czerwca 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Aleja Niepodległości, Ludwika Błażka, Wojska Polskiego i linią kolejową Gdynia-Katowice.

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 miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Aleja Niepodległości, Ludwika Błażka, Wojska Polskiego i linią kolejową Gdynia - Katowice w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
- 2) usługi oświaty wbudowane w budynki mieszkalne oznaczone symbolem UOp/MW,
- 3) tereny usług kultury oznaczone symbolem UK,
- 4) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem U,
- 5) tereny usług handlu oznaczone symbolem UH,
- 6) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,
- 7) terenu usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oznaczone symbolem U/M,
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami oznaczone symbolem M/U,
- 9) tereny usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwego oznaczone symbolem U/UR,
- 10) tereny parkingów oznaczone symbolem Kp,
- 11) tereny garaży wielostanowiskowych oznaczone symbolem G,
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone w planie symbolem EE,
- 13) tereny rekreacji z urządzeniami sportu oznaczone symbolem TR,
- 14) tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZP,
- 15) teren zbiornika wodnego oznaczony symbolem ZW,
- 16) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI,
- 17) tereny komunikacji - ulic oznaczonych symbolami KD, KL, KZ, KG,
- 18) ciągi piesze oznaczone symbolem KX,
- 19) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 20) zasady obsługi komunikacyjnej obszaru,
- 21) zasady ochrony środowiska,
- 22) zasady ochrony dóbr kultury,
- 23) wymogi w zakresie obrony cywilnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8,
- 3) linie podziału wewnętrznych terenów o tym samym przeznaczeniu, stanowiące granice działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) główne kierunki ciągów pieszych,
- 6) główne kierunki ścieżek rowerowych,
- 7) granice stref ochrony archeologicznej „W”,
- 8) dopuszczalne wjazdy na działki,
- 9) budynki przeznaczone do rozbiórki,
- 10) symbole identyfikacji terenów oznaczone cyframi i literami,
- 11) strefy nieprzekraczalnej wysokości zabudowy i innych elementów wysokościowych.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego planem liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 4 i 5.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących komunalnych sieci wodociągowych, zasilanych z magistrali ϕ 400 po wykonaniu pierścieniowej sieci osiedlowej; zgodnie z Programem Rozbudowy Sieci Wodociągowej dla m. Inowrocławia obowiązuje spięcie magistrali wodociągowej w rejonie przystanku kolejowego "Rąbinek" z magistralą ϕ 400 na skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i 800-lecia,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącymi i projektowanymi ciągami osiedlowej kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącego kolektora sanitarnego KS 0,60 m ułożonego w ulicy 84 KG (Al. Niepodległości) i projektowanej 85 KG,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejących i projektowanych osiedlowych sieci kanalizacji deszczowej z wprowadzeniem do istniejącego kolektora deszczowego KD 1,20 m, ułożonego wzdłuż linii kolejowej Gdynia - Katowice, i kolektora KD 1,0 m ułożonego w ulicy L. Błazka,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłowniczej w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej osiedlowej sieci gazowej w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych i istniejących urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; zasilanie obiektów istniejących przewidzianych do modernizacji z istniejących lub projektowanych przyłączy,
- 2) warunki utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej rozbudowy:

- a) obowiązuje utrzymanie i wykorzystanie istniejących lokalnych i ponadlokalnych układów sieci i urządzeń oraz ich uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- b) główne trasy projektowanych sieci: wodociągowej, sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, ciepłowniczej, energetycznej i telekomunikacyjnej należy prowadzić, w miarę możliwości, przez tereny publiczne i ogólnodostępne,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) na terenach ulic w pasie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
- b) tereny ulic w liniach rozgraniczających przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz do uzbrojenia inżynieryjnego,
- c) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy rozwiązać w projektach budowlanych,
- d) parkingi i garaże dla budynków mieszkaniowych i usługowych lokalizować w granicach działki, na której obiekt jest realizowany o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- dla budownictwa mieszkaniowego na każdej działce należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - dla budownictwa usługowego należy zapewnić minimum 3-5 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) na ulicach lokalnych (KL) i dojazdowych (KD) i wewnętrznych dopuszcza się wprowadzenie stref ruchu uspokojonego. Strefą ruchu uspokojonego może być objęty cały obszar mieszkaniowy lub pojedyncze ulice,
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska:
- a) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla otoczenia wywołana funkcjami usługowymi nie może wykroczać poza teren lokalizacji obiektów a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
- b) ocena oddziaływania obiektów o funkcjach określonych w ppkt. a) na środowisko powinna zawierać w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości,
- c) nawierzchnie ulic, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologiach uniemożliwiających infiltrację zanieczyszczeń do wód wglębnych,
- d) na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz na terenach usług rzemiosła obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej, zagospodarowanej zielenią urządzoną lub zielenią izolacyjną wielowarstwową,
- e) na terenach parkingów oraz terenach przeznaczonych pod zabudowę garażową obowiązuje zachowanie co najmniej 15% powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 5) zasady ochrony dóbr kultury: w strefach ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 6) wymogi w zakresie obrony cywilnej:
- a) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- b) zaleca się realizację "studni awaryjnej" na terenie objętym ustaleniem 75 ZP,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązuje zabezpieczenie w podpiwniczeniach ukryć dla ludności przed zagrożeniami określonymi odrębnymi przepisami w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej,
- 7) ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy:

- a) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy i innych elementów wysokościowych (odgromników, masztów itp.) związane z istniejącym lotniskiem sportowym: od 180,0 m nad poziom morza do 205,0 m n. p. m.,
 - b) wszelkie odstępstwa od powyższych ustaleń wymagają uzgodnienia z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego,
- 8) zasady podziału obszaru na działki budowlane:
- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią granice działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych,
 - b) przebieg linii rozgraniczających ulice i przyległe tereny o innym przeznaczeniu - oznaczone w planie jako orientacyjne - może być zmieniony na podstawie projektów budowlanych dróg,
 - c) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu, stanowiące granice działek budowlanych - oznaczone w planie jako orientacyjne - mogą być zmienione w przypadkach:
 - zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmującej co najmniej opracowanie planu zagospodarowania terenu dla całego obszaru objętego danym ustaleniem,
 - potrzeby realizacji inwestycji na większej powierzchni działki niż wyznaczona planem przez łączenie sąsiednich działek.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) 1 Kp - teren komunikacji - parking dla samochodów osobowych:
 - a) dostępność wyłącznie z ulic: 88 KL /L.Błazka/ i 91 KD /E. Plater/,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejącego ciągu pieszego oraz podziemnej infrastruktury,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią o funkcjach izolacyjnych.
- 2) 2 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową.
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury.
 - d) obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami.
- 3) 3 UOp/MW - usługi oświaty wbudowane w budynek mieszkalny (przedszkole); dopuszcza się wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem 4 TR na cele zaplecza rekreacyjnego.
- 4) 4 TR - teren rekreacji - plac zabaw; dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb usług oświaty oznaczonych symbolem 3 UOp/MW.
- 5) 5 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z istniejących ciągów pieszojezdnych.
- 6) 6 U - teren nieuciążliwych usług:
 - a) dopuszczalna modernizacja istniejącej zabudowy na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązuje utrzymanie przejść ogólnodostępnych,
 - c) zakaz grodzenia terenu.
- 7) 7 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) dopuszcza się modernizację istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,

- b) zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury,
 - d) obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami.
- 8) 8 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna istniejącymi ciągami pieszojezdnymi.
- 9) 9U - teren usług nieuciążliwych; dopuszcza się modernizację budynków z zakazem rozbudowy.
- 10) 10 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) dopuszcza się modernizację istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową.
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury.
 - d) obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami.
- 11) 11 U - teren usług nieuciążliwych; dopuszcza się nadbudowę budynku.
- 12) 12 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) dopuszcza się modernizację istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury,
 - d) obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami.
- 13) 13 UH - teren usług handlu:
- a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi obiektu we wschodniej części terenu, z dojazdem od ulicy 95 KD; wokół parkingu obowiązuje realizacja zieleni ozdobnej o funkcji izolacyjnej; postulowana realizacja parkingu dla rowerów,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie przejścia ogólnodostępnego według zasady określonej na rysunku planu.
- 14) 14 Kp - teren komunikacji, parking dla samochodów osobowych:
- a) dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulic dojazdowych 91 KD, 92 KD i 93 KD (E. Plater, Jaworskiej, P. Cymśa),
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejącego ciągu pieszego,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej.
- 15) 15 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z ulicy 92 KD.
- 16) 16 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) dopuszcza się modernizację istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury,
 - d) obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami.
- 17) 17 G/Kp - teren zamkniętego garażu wielostanowiskowego:

- a) usytuowanie garażu zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) postulowana realizacja budynku garażowego dwupoziomowego, częściowo zagłębionego, z zagospodarowanym zielenią ozdobną stropodachem,
 - c) w części niezabudowanej terenu obowiązuje nasadzenie zieleni ozdobnej o funkcji izolacyjnej: niskiej i wysokiej, wielosezonowej, odpornej na zanieczyszczenia pyłowe i gazowe; dopuszcza się realizację miejsc czasowego postoju przy ulicach dojazdowych KD,
 - d) do czasu realizacji garażu dopuszcza się użytkowanie terenu w formie parkingu z wymogiem zachowania odległości miejsc postojowych od zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- 18) 18 KX - teren ciągu pieszego ogólnodostępnego o minimalnej szerokości 5,0 m; wzdłuż chodników zalecana realizacja małej architektury z towarzyszącą zielenią ozdobną; przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej podziemnej infrastruktury.
- 19) 19 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową.
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury.
 - d) obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami.
- 20) 20 U - teren usług nieuciążliwych; dopuszczalna modernizacja zabudowy z wymogiem zachowania przejść ogólnodostępnych; obowiązuje utrzymanie istniejącej magistrali wodociągowej ϕ 400.
- 21) 21 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z istniejących ciągów pieszojezdnych.
- 22) 22 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury,
 - d) obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami,
 - e) obowiązuje utrzymanie istniejącej magistrali wodociągowej ϕ 400.
- 23) 23 U - teren nieuciążliwych usług:
- a) zakaz rozbudowy budynku,
 - b) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej.
- 24) 24 U - teren nieuciążliwych usług:
- a) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, usytuowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje realizacja obiektu o wysokim standardzie architektonicznym w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- 25) 25 KX - publiczny ciąg pieszy o minimalnej szerokości 8,0 m:
- a) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej z parkingiem dla rowerów w sąsiedztwie terenu usług 13 UH,
 - b) wzdłuż chodnika postulowana realizacja małej architektury i zieleni ozdobnej.

- 26) 26 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się utrzymanie istniejących usług wbudowanych:
- modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową.
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury.
 - obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami,
 - w strefie ochrony archeologicznej „W”, określonej na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 27) 27 KX - ciąg pieszy ogólnodostępny o minimalnej szerokości 5,0 m; wzdłuż chodnika postulowana realizacja małej architektury i zieleni ozdobnej z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury; w strefie ochrony archeologicznej „W”, określonej na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 28) 28 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową,
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury,
 - w strefie ochrony archeologicznej „W”, określonej na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 29) 29 UO/MW - usługi oświaty (przedszkole) wbudowane w budynek mieszkalny z zapleczem rekreacyjnym; obsługa komunikacyjna z istniejących pieszojezdni: obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej; w strefie ochrony archeologicznej „W”, określonej na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 30) 30 U - teren nieuciążliwych usług:
- zabudowa parterowa, obowiązuje ujednoczenie elewacji pod względem formy i materiałów wykończeniowych; dopuszcza się zabudowę z otworami okiennymi i drzwiowymi przy granicach działki,
 - obsługa komunikacyjna z ulicy 87 KZ (ul. 800-lecia) według zasady określonej na rysunku planu,
 - obowiązuje utrzymanie podziemnej infrastruktury technicznej; dopuszczalna przebudowa uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 31) 31 U/M - teren usług nieuciążliwych; dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową; postulowana lokalizacja usług powiązanych funkcjonalnie z przyległymi terenami rekreacji: gastronomii, kultury (kluby itp.); dopuszcza się funkcje handlu; zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych i hurtowni:
- zabudowa do trzech kondygnacji nadziemnych, z użytkowym poddaszem włącznie, usytuowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację jednego obiektu lub dwóch usytuowanych dłuższą osią na kierunku wschód - zachód:
 - obowiązuje wysoki standard w zakresie formy obiektu i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - funkcje garażowo - gospodarcze wbudowane,
 - obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe/
1 mieszkanie, 3-4 miejsca postojowe/100m² powierzchni użytkowej usług,

- e) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii nn, zasilających również tereny 32 U i 33 US/UK, które należy wyprowadzić ze stacji „Alejnika 5” i „E. Plater 9”;
- f) w strefie ochrony archeologicznej „W”, określonej na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 32) 32 U - teren nieuciążliwych usług:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
- b) zabudowa do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z wbudowanymi funkcjami garażowymi i gospodarczymi, o wysokim standardzie w zakresie formy architektonicznej i materiałów wykończeniowych elewacji,
- c) w części terenu bez prawa zabudowy obowiązuje realizacja zieleni ozdobnej z małą architekturą
- d) wymóg zabezpieczenia miejsc postojowych dla obsługi obiektu w granicach działki według wskaźnika: 3-4 miejsca postojowe/100m² powierzchni użytkowej usług; dopuszcza się uwzględnienie w bilansiemiejsk postojowych projektowane stanowiska w ulicy 95 KD (ul. Molla),
- e) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii nn, zasilających również tereny 31 U/M i 33 US/UK, które należy wyprowadzić ze stacji „Alejnika 5” i „E. Plater 9”.
- 33) 33 US/UK - teren usług sportu, rekreacji, kultury:
- a) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane na podstawie projektu budowlanego zagospodarowania terenu, w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy; dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu do 40%,
- c) zabudowa do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, o wysokim standardzie w zakresie formy architektonicznej i materiałów wykończeniowych elewacji; zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) dla potrzeb realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji dopuszcza się powiększenie działki do 30% przez włączenie części przyległego terenu objętego ustaleniem 34 ZP według zasady określonej na rysunku planu,
- e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: 35-50 miejsc /1000m² powierzchni użytkowej usług; w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie projektowanych stanowisk w ulicy 88 KL (ul. L. Błażka),
- f) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii nn, zasilających również tereny 31 U/M i 32 U, które należy wyprowadzić ze stacji „Alejnika 5” i „E. Plater 9”.
- 34) 34 ZP - teren publicznej zieleni parkowej z terenowymi urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, placami zabaw:
- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej,
- b) obowiązuje rekultywacja zbiornika wodnego oznaczonego symbolem ZW w tym regulacja brzegu z przystosowaniem dla celów rekreacji;
- c) zakaz realizacji zabudowy,
- d) dopuszcza się włączenie części terenu do obszaru objętego ustaleniem 33 US/UK według zasady określonej na rysunku planu,
- e) w strefie ochrony archeologicznej „W”, określonej na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 35) 35 Kp - teren komunikacji - parking, wjazd z ulicy 88 KL (ul. L. Błażka)

- 36) 36 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z istniejących ciągów pieszojezdnych.
- 37) 37 MW - teren zabudowy wielorodzinnej:
- modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową.
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury.
 - obsługa komunikacyjna istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami,
 - w strefie ochrony archeologicznej „W”, określonej na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 38) 38 U - teren usług; zakaz rozbudowy istniejących budynków.
- 39) 39 UH - teren usług handlu; dopuszcza się modernizację obiektu, zakaz rozbudowy; obowiązuje utrzymanie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej.
- 40) 40 U - teren nieuciążliwych usług, zakaz rozbudowy obiektu.
- 41) 41 Kp - teren komunikacji - parking; dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulicy dojazdowej 97 KD; obowiązuje utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej o 150 oraz kanalizacji sanitarnej o 0,40 m.
- 42) 42 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową.
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej; w części terenu przyległej do ulicy dojazdowej 97 KD postulowana realizacja zieleni izolacyjnej: wielowarstwowej - niskiej i wysokiej, wielosezonowej, odpornej na zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, tłumiącej hałas,
 - obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami.
- 43) 43 KX - ciąg pieszy ogólnodostępny o minimalnej szerokości 5,0 m; wzdłuż chodnika postulowana realizacja małej architektury i zieleni ozdobnej z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej.
- 44) 44 U - tereny nieuciążliwych usług, zakaz rozbudowy obiektów.
- 45) 45 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, garażowej i o innych funkcjach, nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową.
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury.
 - obsługa komunikacyjna zabudowy istniejącymi drogami wewnętrznymi - pieszojezdniami,
 - obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w części terenu przyległej do ulicy dojazdowej 84 KG (Al. Niepodległości), dopuszcza się przy granicy terenu realizację ekranu akustycznego.
- 46) 46 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z istniejących ciągów pieszojezdnych; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy 84 KG (Al. Niepodległości); obowiązuje utrzymanie istniejącego gazociągu ϕ 150.
- 47) 47 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami:
- od strony ulicy 84 KG obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; dopuszcza się realizację zabudowy przy południowej granicy w przypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmującej również ustalenie 48 U/MW,

- b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - c) funkcje garażowe i gospodarcze wbudowane w budynek mieszkalno - usługowy,
 - d) realizacja zabudowy ustalonej planem uwarunkowana rozbiórką istniejącego budynku,
 - e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika: 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie, 3-4 miejsca postojowe/100m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy 96 KD,
 - g) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej,
 - h) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych, zasilających również teren 48 U/MW, które należy wyprowadzić ze stacji „Al. Niepodległości 92.”
- 48) 48 U/MW - teren nieuciążliwych usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic 84 KG i 87 KZ określoną na rysunku planu; dopuszcza się realizację zabudowy przy północnej granicy w przypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmującej również ustalenie 47 MW/U,
 - b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem wyłącznie; postulowane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pokryciu ceramicznym; obowiązuje wysoki standard architektoniczny w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji; postulowane zabezpieczenia akustyczne dla funkcji mieszkaniowej,
 - c) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy 96 KD
 - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika: 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie, 3-4 miejsca postojowe/100m² powierzchni użytkowej usług; w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania w przyległej ulicy 96 KD,
 - e) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej,
 - f) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych, zasilających również teren 47 MW/U, które należy wyprowadzić ze stacji „Al. Niepodległości 92.”
- 49) 49 UK - teren usług kultury, kościół:
- a) dopuszcza się realizację nowego obiektu lub rozbudowę istniejącego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu, z wymogiem przełożenia istniejącego przyłącza gazowego ϕ 63 w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy 96 KD; obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla obsługi obiektu w granicach działki.
- 50) 50 U - teren nieuciążliwych usług:
- a) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów,
 - b) obsługa komunikacyjna działki o numerze ewidencyjnym 4/42 z ulicy 89 KD, dla działki o numerze ewidencyjnym 4/43 dopuszcza się dojazd gospodarczy z ulicy 87 KZ,
 - c) na działkach o nr ewid. 3/32 i 4/42 obowiązuje przełożenie istniejącego gazociągu w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 51) 51 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) realizacja uzupełniającej zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu, z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury,
 - b) zabudowa do czterech kondygnacji nadziemnych z garażami w przyziemiu;
 - c) istniejącą zabudowę oznaczoną na rysunku planu przeznaczają się do rozbiórki,
 - d) dostępność komunikacyjna z ulic: 89 KL i 98 KD, zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy 87 KZ

- e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości 1 stanowisko/ 1 mieszkanie; w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania w przyległej ulicy 98 KD,
- f) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci.
- 52) 52 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna istniejącym wewnętrznym dojazdem - pieszojezdnią.
- 53) 53 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; alternatywnie dopuszcza się włączenie terenu w obszar objęty ustaleniem 54 U dla realizacji funkcji towarzyszących usługom:
- a) usytuowanie zabudowy w nieprzekraczalnych liniach określonych na rysunku planu,
- b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych z garażami w podpiwniczeniu; zalecana zabudowa „punktowa” - o obrysie budynku zbliżonym do kwadratu,
- c) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic: 98 KD i 89 KL; obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko/ 1 mieszkanie; w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania w przyległych ulicach KD i KL,
- d) do czasu realizacji ulic oznaczonych w planie symbolami 85 KG i 86 KZ dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu o funkcjach sportowo-rekreacyjnych,
- e) obowiązuje utrzymanie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej,
- f) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych, zasilających również teren 54 U, 62 MW, 80 G, które należy wyprowadzić ze stacji „800-lecia II” i projektowanej stacji objętej ustaleniem 59 EE.
- 54) 54 U - teren nieuciążliwych usług; postulowane powiązanie funkcjonalne, w formie zaplecza usługowego, z terenem 81 Kp/KD:
- a) dopuszcza się włączenie terenu 53 MW/U w granice ustalenia dla realizacji funkcji towarzyszących,
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy terenu oznaczonego symbolem 53 MW/U w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- c) zabudowa do trzech kondygnacji nadziemnych, zalecane zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwością komunikacyjną
- d) dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulic: 98 KD i 89 KL; obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki w ilości 3-5 stanowisk/100 m² powierzchni usług,
- e) do czasu realizacji ulic oznaczonych w planie symbolami 85 KD i 86 KZ dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu o funkcjach sportowo-rekreacyjnych,
- f) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych, zasilających również tereny 53 MW/U, 62 MW, 80 G, które należy wyprowadzić ze stacji „800-lecia II” i projektowanej stacji objętej ustaleniem 59 EE.
- 55) 55 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
- b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych z garażami w podpiwniczeniu,
- c) dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulicy 89 KL; obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki w ilości 1 stanowisko/ 1 mieszkanie,
- d) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej,
- e) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 56 MW/U, 57 U, 58 U, które należy wyprowadzić z projektowanej stacji objętej ustaleniem 59 EE.

56) 56 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi:

- a) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane według zasady określonej na rysunku planu,
- b) w części terenu przyległej do terenu oznaczonego symbolem 60 TR dopuszcza się realizację wbudowanych usług oświaty (przedszkola) lub pokrewnych funkcji związanych z opieką nad dziećmi, z wymogiem realizacji wydzielonego zaplecza rekreacyjnego (placu zabaw) w granicach ustalenia; dla potrzeb ww. funkcji dopuszcza się powiększenie działki nr ewid. 6/6 w kierunku południowym o pas terenu szerokości do 15,0 m,
- c) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z sięgacza ulicy dojazdowej 99 KD,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy 87 KZ określoną na rysunku planu; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 57 U, wobec pozostałych granic należy zachować odległości określone obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
- e) zabudowa do czterech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się realizację garaży w podpiwniczeniu budynków,
- f) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej,
- g) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 55 MW, 57 U, 58 U, które należy wyprowadzić z projektowanej stacji objętej ustaleniem 59

57) 57 U - teren nieuciążliwych usług:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
- b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki wspólnej z terenem oznaczonym symbolem 56 MW/U,
- c) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy dojazdowej KD; postulowane miejsca postojowe w podpiwniczeniu,
- d) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej,
- e) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 55 MW, 56 MW/U, 58 U, które należy wyprowadzić z projektowanej stacji objętej ustaleniem 59 EE.

58) 58 U - teren usług handlu, dopuszcza się funkcje towarzyszące: gastronomii itp.:

- a) powierzchnia terenu zabudowy do 1000m², postulowany obiekt jednokondygnacyjny,
- b) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 99 KD; obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla obsługi obiektu w ilości 3-5 stanowisk /100 m² pow. użytkowej usług,
- c) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 55 MW, 56 MW/ U, 57 U, które należy wyprowadzić z projektowanej stacji objętej ustaleniem 59 EE.

59) 59 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 61 KX.

60) 60 TR - ogólnodostępny teren rekreacji z terenowymi urządzeniami sportu, placem zabaw oraz zielenią ozdobną:

- a) obowiązuje realizacja ciągu pieszego ze ścieżką rowerową łączącego tereny 61 KX i 70 ZP,
- b) obowiązuje utrzymanie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej.

61) 61 KX - ciąg pieszy o minimalnej szerokości 5,0 m z towarzyszącą zielenią i urządzeniami małej architektury:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się dojazd o minimalnej szerokości 5,0 m z ulicy 89 KL do terenu oznaczonego symbolem 59 EE,

- c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.
- 62) 62 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 60 KX, wobec pozostałych granic należy zachować odległości określone obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
 - b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie; postulowana realizacja garaży w podpiwniczeniu,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: 1 stanowisko/1 mieszkanie; dopuszcza się, w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, uwzględnienie projektowanych stanowisk na terenie 80 G,
 - d) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych, zasilających również tereny 53 MW/U, 54 U i 80 G, które należy wyprowadzić ze stacji „800-lecia II” i projektowanej stacji objętej ustaleniem 59 EE.
- 63) 63 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej 94 KD.
- 64) 64 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 60 TR, wobec pozostałych granic należy zachować odległości określone obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
 - b) wysokość,
 - c) zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie; postulowana realizacja garaży w podpiwniczeniu,
 - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: 1 stanowisko/1 mieszkanie; w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie projektowanych stanowisk na terenie 65 Kp,
 - e) podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 72 MW i 69 MW, które należy wyprowadzić ze stacji 59 EE i 66 EE („800-lecia 14”).
- 65) 65 Kp - teren komunikacji, parking z zielenią towarzyszącą.
- 66) 66 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej 99 KD,
- 67) 67 U - teren nieuciążliwych usług; zakaz rozbudowy istniejących budynków; dopuszcza się wjazd gospodarczy z ulicy zbiorczej 87 KZ (ul. 800-lecia); obowiązuje utrzymanie istniejącego wodociągu ϕ 300.
- 68) 68 U - teren nieuciążliwych usług; obsługa komunikacyjna z ulicy 89 KL; przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej podziemnej infrastruktury: wodociągu ϕ 300 i gazociągu ϕ 150.
- 69) 69 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) modernizacja istniejących budynków na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi,
 - b) w części południowej terenu dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami, wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych, zaleca się garaże w podpiwniczeniu, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - c) istniejące granice działek nr: 7/3, 7/4, 7/17, 7/18, 7/19 postulowane do zniesienia według odrębnych przepisów,
 - d) zaleca się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych według zasady określonej na rysunku planu, dostępność komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 99 KD,

- e) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej,
- f) podłączenie zabudowy do istniejącej infrastruktury technicznej w przyległych ulicach na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 64 MW i 72 MW, które należy wyprowadzić ze stacji 59 EE i 66 EE („800-lecia 14”).
- 70) 70 ZP - teren zieleni publicznej z terenowymi urządzeniami rekreacji, ciągiem pieszym i ścieżką rowerową; przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej.
- 71) 71 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) od ulicy 89 KL obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu, wobec pozostałych granic należy zachować odległości określone obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
- b) zabudowa do czterech kondygnacji nadziemnych, postulowane garaże w podpiwniczeniu,
- c) obowiązuje utrzymanie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej; podłączenie zabudowy do istniejącego uzbrojenia na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 78 U/UR i 78/1 U/UR, które należy wyprowadzić ze stacji 77 EE.
- 72) 72 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 60 TR, wobec pozostałych granic należy zachować odległości określone obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
- b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie; postulowana realizacja garaży w podpiwniczeniu,
- c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: 1 stanowisko/ 1 mieszkanie;
w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie projektowanych stanowisk na terenie 73 Kp,
- d) obowiązuje utrzymanie istniejącego wodociągu ϕ 250 podłączenie zabudowy do istniejącego uzbrojenia na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 64 MW i 69 MW, które należy wyprowadzić ze stacji 59 EE i 66 EE („800-lecia 14”).
- 73) 73 Kp - teren komunikacji - parking.
- 74) 74 G/Kp - teren garażu wielostanowiskowego oraz parkingów; dopuszczalna towarzysząca funkcja usługowa branży motoryzacyjnej:
- a) postulowana realizacja budynku garażowego do trzech kondygnacji, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
- b) do czasu realizacji wielostanowiskowego garażu dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy garażowej;
- c) w części niezabudowanej dopuszcza się lokalizację parkingów z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej,
- d) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ulicy lokalnej 89 KL,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej sieci nn.
- 75) 75 ZP - teren zieleni publicznej o funkcji izolacyjnej: wielowarstwowej - niskiej i wysokiej, wielosezonowej, odpornej na zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, tłumiącej hałas; przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie podziemnej infrastruktury technicznej; zaleca się realizację w granicach terenu "studni awaryjnej" dla zaopatrzenia mieszkańców w wodę na wypadek unieruchomienia wodociągu miejskiego na warunkach określonych odrębnymi przepisami szczególnymi.
- 76) 76 ZP - teren zieleni publicznej z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną .
- 77) 77 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja; dostępność komunikacyjna z ulicy lokalnej 89 KL.

- 78) 78 U/UR, 78/1 U/UR - tereny nieuciążliwych usług komercyjnych o postulowanej branży motoryzacyjnej oraz rzemiosła usługowego o uciążliwości nie przekraczającej granic działek:
- a) istniejące podziały geodezyjne postulowane do zniesienia według odrębnych przepisów,
 - b) podział na działki budowlane zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - c) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) zabudowa do trzech kondygnacji naziemnych z użytkowym poddaszem włącznie,
 - e) dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulicy lokalnej 89 KL,
 - f) obowiązuje utrzymanie istniejącego wodociągu ϕ 250,
 - g) podłączenie zabudowy do istniejącego uzbrojenia na warunkach określonych przez gestorów sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, zasilających również tereny 71 MW, które należy wyprowadzić ze stacji 77 EE (ST-7).
- 79) 79 Kp - teren komunikacji - parking:
- a) dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulicy lokalnej 89 KL,
 - b) obowiązuje utrzymanie i uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenu istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej.
- 80) 80 G - teren wielostanowiskowego garażu spiętrzonego lub zespołu garaży w poziomie terenu:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych z dopuszczeniem parkowania na poziomie stropodachu; dla zabudowy parterowej obowiązuje usytuowanie według zasady określonej na rysunku planu,
 - c) dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulicy lokalnej 89 KL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych, zasilających również tereny 53 MW/U, 54 U i 62 MW, które należy wyprowadzić ze stacji „800-lecia II” i projektowanej stacji objętej ustaleniem 59 EE.
- 81) 81 Kp/KD - teren komunikacji publicznej - parking i ulica dojazdowa do terenów kolejowych;
- a) dopuszcza się alternatywne zagospodarowanie terenu parkingu :
 - w przypadku rozbudowy przystanku kolejowego Inowrocław - Rąbin obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zatok autobusowych, postoju taksówek i parkingu dla rowerów z wymogiem zabezpieczenia dojazdu do terenów kolejowych,
 - w przypadku odstąpienia od rozbudowy przystanku kolejowego obowiązuje zagospodarowanie terenu na cele parkingu dla samochodów ciężarowych z wymogiem zabezpieczenia dojazdu do terenów kolejowych,
 - b) dostępność komunikacyjna ze skrzyżowania ulic 85 KG i 86 KZ według zasady określonej na rysunku planu,
 - c) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej: wielowarstwowej - niskiej i wysokiej, wielosezonowej, odpornej na zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, tłumiącej hałas,
 - d) w pasie terenu przyległym do ulicy 85 KG z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej (przewodu solanki ϕ 350 i kabli energetycznych),
 - e) do czasu realizacji inwestycji ustalonych planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu z zakazem zabudowy.
- 82) 82 U - teren usług integralnie związanych z obsługą terenu 81 Kp/KD: funkcje socjalno- administracyjne, sztalet publiczny;
- a) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej (przewodu solanki ϕ 350 i kabli energetycznych),
 - b) do czasu realizacji inwestycji ustalonej planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu z zakazem zabudowy,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej linii nn.
- 83) 83 ZI - teren zieleni izolacyjnej:
- a) obowiązuje zadrzewienie i zakrzewienie terenu gatunkami wielosezonowymi, pyłochłonnymi, odpornymi na zanieczyszczenia gazowe, tłumiącymi hałas, z uwzględnieniem istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej,
 - b) do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu z zakazem zabudowy.
- 84) 84 KG - teren komunikacji publicznej, ulica główna (Al. Wyzwolenia) o przekroju dwujezdniowym; zakaz bezpośrednich wjazdów, włączenia tylko poprzez skrzyżowania, dopuszcza się dojazd do terenu stacji transformatorowej oznaczonego symbolem 46 EE; w pasie drogowym przebieg ścieżki rowerowej.
- 85) 85 KG - teren komunikacji publicznej, ulica główna (projektowana) o przekroju dwujezdniowym; zakaz bezpośrednich wjazdów, włączenia tylko poprzez skrzyżowania, docelowo podłączenie ulicy 89 KL tylko na zasadzie prawoskrętów; w pasie drogowym przebieg ścieżki rowerowej; do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu z zakazem zabudowy.
- 86) 86 KZ - teren komunikacji publicznej, ulica zbiorcza (Wojska Polskiego) o przekroju dwujezdniowym; włączenia tylko poprzez skrzyżowania; podłączenie ulicy 98 KD docelowo tylko na zasadzie prawoskrętów; w pasie drogowym przebieg ścieżki rowerowej.
- 87) 87 KZ - teren komunikacji publicznej, ulica zbiorcza (800-lecia) o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi; w pasie drogowym przebieg ścieżki rowerowej.
- 88) 88 KL - teren komunikacji publicznej, ulica lokalna (L. Błażka) o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 89) 89 KL - teren komunikacji publicznej, projektowana ulica lokalna o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 90) 90 KD - teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (Kielbasiewiczza) o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 91) 91 KD - teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (E. Plater) o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 92) 92 KD - teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (Jaworskiej) o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 93) 93 KD - teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (Cymśa) o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 94) 94 KD - teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (Alejnika) o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 95) 95 KD - teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (ul. Molla) o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi; w strefie ochrony archeologicznej „W”, określonej na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 96) 96 KD - teren komunikacji publicznej, projektowana ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 97) 97 KD - teren komunikacji publicznej, projektowana ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi;
- 98) 98 KD - teren komunikacji publicznej, projektowana ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi; zaleca się przełożenie istniejącego gazociągu w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 99) 99 KD - teren komunikacji publicznej, projektowana ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym z zatokami parkingowymi i sięgaczem dla obsługi terenów oznaczonych symbolami 56 MW/U i 57 U.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 6. Ustala się wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne: komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni ogólnodostępnej oraz stanowiących mienie komunalne - 0%
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele projektowanej zabudowy: mieszkaniowej MW, mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami komercyjnymi: MW/U, M/U, terenów usług, w tym z funkcją mieszkaniową, usług rzemieślniczych oraz garaży: U, U/MW, UR, G - 30%.

§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLII/312/93 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 października 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17, poz. 213).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bolesław Szulc