

**UCHWAŁA NR XXXI/413/2000
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 28 grudnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Szosy Bydgoskiej i Karola Marcinkowskiego a linią kolejową Inowrocław - Toruń 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 położonego w rejonie ulic: Szosy Bydgoskiej i Karola Marcinkowskiego a linią kolejową Inowrocław - Toruń 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 - ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - postulowane; dopuszcza się przesunięcie linii postulowanych lub ich likwidację w przypadkach uzasadnionych projektem zagospodarowania działki lub terenu.

**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 - usługi z zakresu rzemiosła, handlu, drobnej wytwórczości, magazyny, składy i przemysł usługowy, oraz tereny sportu samochodowego wraz z usługami towarzyszącymi tej funkcji.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja budownictwa usługowego, przemysłowego oraz urządzeń towarzyszących sportowi samochodowemu winna być poprzedzona planem zagospodarowania działki, który ustali szczegółową lokalizację obiektów i urządzeń,
- 2) dopuszczalna uciążliwość funkcji lokalizowanych na terenie winna zamykać się w granicach własnych działki,
- 3) wymagane zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki,
- 4) wymagane zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości uzależnionej od użytkowania terenu. Dla funkcji usługowej min. 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 5) w terenach ogólnodostępnych, w ramach planów zagospodarowania działki, należy przewidzieć możliwość wydzielenia terenu pod ścieżki rowerowe.

3. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

- 1) realizowana zabudowa winna być lokalizowana w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 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 ograniczona. Najwyższy element zabudowy, drzewostanu, maszyn budowlanych i innych urządzeń nie może przekroczyć rzędnej 130,0 m nad poziom morza.

4. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej,
- 3) dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej należy wykonać, określone przepisami szczególnymi hydranty, w ilości odpowiadającej potrzebom,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia, wyprowadzonymi z istniejących stacji transformatorowych *Lecznica Zwierząt* i *BCMB* oraz dwóch stacji projektowanych; lokalizacja stacji projektowanej parterowej na terenie 20 U,PU,S; lokalizacja stacji słupowej na terenie 21 KS,US,ZP; dla zasilania stacji wybudować odcinki kablowych i napowietrznych linii średniego napięcia,
- 5) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej lub możliwością przystosowania do jej potrzeb,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z koniecznością 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, a dalsze działania uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

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

- 1) 1 P - Teren istniejącej huty szkła „Irena” oraz ulicy Szklarskiej, podlegający adaptacji. Konieczność sukcesywnego działania zmierzającego do maksymalnego ograniczenia uciążliwości dla otaczających terenów. Adaptacji podlega również gazociąg średniego ciśnienia dn 180 mm PE zasilający w gaz Huty Szkła biegnący w ciągu ulicy Szklarskiej.
- 2) 2 KK^x - Teren komunikacji kolejowej - istniejąca linia kolejowa do Bydgoszczy.
- 3) 3 ZP - Teren zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, wymagane uporządkowanie i dogęszczenie nowymi nasadzeniami.
- 4) 4 NO^x - Teren istniejącej przepompowni ścieków.
- 5) 5 UR - teren usług rzemiosła. Wysokość zabudowy ustala się do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym. Lokalizacja budynków zgodna z określoną na rys. planu nieprzekraczalną linią zabudowy. Dojazd od Szosy Bydgoskiej wspólny z terenem 7 UZ.
- 6) 6 U - Teren usług z zakresu handlu, rzemiosła lub innych. Podział terenu zgodnie z zapotrzebowaniem. Minimalna szerokość działki 30,0 m. Od strony terenu 7 UZ oraz 8 MN wymagany pas zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości - min. 5,0 m oraz ograniczenie uciążliwości. Lokalizacja obiektów z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. W przypadku konieczności teren może być włączony w obszar 20 U, PU, S z zachowaniem warunków dotyczących ochrony sąsiednich terenów.
- 7) 7 UZ - Teren istniejącej lecznicy zwierząt, konieczność utrzymania istniejącej zieleni izolacyjnej od strony terenu 8 MN.

- 8) 8 MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wymagane uporządkowanie terenu otaczającego obiekty mieszkalne. Zabudowa garażowa dopuszczalna w jednym rzędzie, wzdłuż granicy z terenem 6 U. Od strony terenu lecznicy zwierząt - 7 UZ wymagana zielen izolacyjna wysoka.
- 9) 9 KS - Teren istniejących usług z zakresu komunikacji, adaptacja z możliwością powiększenia terenu. Handel i obsługa komunikacji samochodowej.
- 10) 10 KS - Teren istniejących usług z zakresu komunikacji - stacja paliw.
- 11) 11 UG - Teren istniejącej usługi z zakresu gastronomii - restauracja.
- 12) 12 UH - Teren istniejących usług z zakresu handlu.
- 13) 13 UG, MN - Teren istniejącej usługi z zakresu gastronomii z funkcją mieszkaniową.
- 14) 14 U - Teren usług z zakresu handlu, rzemiosła lub innych. Ograniczenie uciążliwości od strony terenu 13 UG, MN i wzdłuż granicy z ogrodami działkowymi przez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej. Lokalizacja obiektów z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym /konieczność zachowania warunku ustalonego w § 4 poz. 3 pkt 3)/. Posadowienie budynków w zależności od wyników badania gruntu i wysokości poziomu wody gruntowej.
- 15) 15 WZ, Z - Teren istniejących osadników ziemnych przewidzianych do likwidacji w ich dotychczasowej funkcji. Po oczyszczeniu możliwość przystosowania do funkcji zbiorników przeciwpożarowych, w których wykonanie winno być zgodne z przepisami szczególnymi.
- 16) 16 U, KS - Teren usług lub składów. Wymagana rekultywacja terenu. Teren może stanowić rezerwę pod powiększenie sąsiedniej funkcji obsługi samochodów.
- 17) 17 KD^x, 18 KD^x - Teren komunikacji publicznej, ulice dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
- 18) 19 KD^x - Teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, w wypadku wspólnego zagospodarowania terenów 6 U i 20 U.PU.S jako całości może być zlikwidowana, może mieć zmieniony przebieg lub stanowić fragment komunikacji zakładowej.
- 19) 20 U.PU.S - Teren stanowiący rezerwę pod lokalizację usług z zakresu handlu i rzemiosła, przemysłu usługowego, drobnej wytwórczości, magazynów i składów. Zakaz lokalizowania branży gastronomicznej i spożywczej. Teren wymaga rekultywacji. Z uwagi na sąsiedztwo ogrodów działkowych, wzdłuż granicy z nimi konieczność wprowadzenia zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym. Podział terenu w zależności od potrzeb. Wysokość zabudowy zgodnie z zastrzeżeniem § 4 poz. 3 pkt 3). Dopuszcza się łączne zagospodarowanie z terenem 6 U. Konieczność wydzielenia terenu dla projektowanej stacji transformatorowej (działka o wymiarach min. 8,0 x 8,0 m z dojazdem do ulicy).
- 20) 21 KS, US, ZP - Teren zaplecza technicznego dla toru samochodowego, mieszczący park maszyn wyścigowych, rozbieg do badań wytrzymałości barier ochronnych, parkingi oraz obiekty związane z obsługą kierowców wyścigowych (punkt medyczny, sanitariaty, gastronomia, kluby itp.). Wymagane wprowadzenie zieleni izolacyjnej, urządzonej o charakterze strefowym od strony ogrodów działkowych. Wskazana lokalizacja ekranów akustycznych. Minimalna wielkość zieleni izolacyjnej - 30 %, lokalizowanej przede wszystkim przy granicy z ogrodami działkowymi. Zakaz lokalizacji urządzeń generujących hałas w sąsiedztwie granicy z ogrodami działkowymi. Wysokość obiektów lokalizowanych na terenie zgodnie z zastrzeżeniem § 4 poz. 3 pkt 3). Konieczność wydzielenia terenu dla projektowanej stacji transformatorowej i linii napowietrznej SN dla jej zasilania.
- 21) 22 KS^x, 23 KS^x - Tereny urządzeń komunikacyjnych - place nawrotowe i ogólnodostępne parkingi.
- 22) 24 US, KS - Teren usług sportu. Lokalizacja wyścigowego toru samochodowego z urządzeniami towarzyszącymi. Widownia dla publiczności, wydzielona i odpowiednio zabezpieczona barierami ochronnymi. Wejście na widownię od ulicy Karola Marcinkowskiego. Zabezpieczenia barierami ochronnymi wymagają wszystkie tereny otaczające tor wyścigowy. Wysokość obiektów lokalizowanych na terenie zgodnie z zastrzeżeniem § 4 poz. 3, pkt 3).
- 23) 25 KD^x, 26 KD^x - Droga dojazdowa do zaplecza terenu Huty Szkła oraz na teren zaplecza technicznego toru samochodowego. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

- 24) 27 KL^x - Teren komunikacji publicznej ulica lokalna, istniejąca ulica Karola Marcinkowskiego. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.
- 25) 28 KD - Droga dojazdowa do parku maszyn i zaplecza toru samochodowego, częściowo pełniąca funkcję specjalną jako trasa rozbiegu. Charakter drogi niepubliczny. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
- 26) 29 US, KS - Teren urządzeń związanych z obsługą publiczności sportu samochodowego, lokalizacja parkingów samochodowych, gastronomia, handel itp. Wymagane wprowadzenie zieleni towarzyszącej, urządzonej. Wysokość lokalizowanych obiektów do dwóch kondygnacji z zastrzeżeniem § 1 poz. 3 pkt 3).
- 27) 30 KX^x - Ciąg pieszy oraz rowerowy z zielenią towarzyszącą.
- 28) 31 EE^x - Teren istniejącej stacji transformatorowej.
- 29) Linie kolejowe, drogi, ulice, ciągi pieszce, parkingi ogólnodostępne, przepompownia ścieków oraz stacja transformatorowa oznaczone symbolami: 2 KK^x, 4 NO^x, 17 KD^x, 18 KD^x, 19 KD^x, 22 ZP,KS^x, 23 ZP,KS^x, 25 KD^x, 26 KD^x, 27 KL^x, 30 KX^x i 31 EE^x stanowią cel publiczny.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 6. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia, uchwalony 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: 0% - dla terenów stanowiących własność miasta 30% - dla terenów pozostałych.

§ 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