

**UCHWAŁA NR XXXI/412/2000**  
**RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 28 grudnia 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy**  
**Mątewskiej 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**

**uchwała, co następuje: Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego**  
**w rejonie ulicy Mątewskiej w Inowrocławiu.**

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

§ 2. 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 istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku literami MN,
- 2) tereny usług rzemiosła i handlu z pojedynczymi mieszkaniami, oznaczone na rysunku planu literami MNRH,
- 3) tereny przemysłu, rzemiosła i składów bez mieszkalnictwa, oznaczone na rysunku planu literami PRS,
- 4) istniejące ogrody działkowe, oznaczone na rysunku planu literami ZD,
- 5) rowy z terenem przyległym, oznaczone na rysunku planu literą W,
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami EE,
- 7) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu literami NO,
- 8) tereny komunikacji, ulice oznaczone na rysunku planu literami KZ, KL i KD,
- 9) tereny stanowiące cel publiczny, oznaczone na rysunku planu literą c,
- 10) zasady uzbrojenia obszaru 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) na terenach oznaczonych literami MN, MNRH i PRS, nakazuje się pozostawić co najmniej 25% powierzchni ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej, przeznaczonej pod zieleń,

- 4) na zapleczu działek graniczących z ulicą 01 Kgt /projektowana obwodnica/ i ulicą zbiorczą 01 KZ i 02 KZ, należy zagospodarować pas zieleni izolacyjnej o szer. min. 5,0m
- 5) na działkach przy skrzyżowaniu ulic należy zaprojektować trójkąty widoczności o bokach min. 6,0 m,
- 6) na terenach oznaczonych literami MN, MNRH i PRS, należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) w zabudowie usługowo-mieszkalnej /MN, MNRH/, 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe + garaż na 1 mieszkanie,
  - b) w zabudowie przemysłu, rzemiosła i składów /PRS/, stanowiska postojowe dla samochodów osobowych przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i ciężarowych wg aktualnych potrzeb,
- 7) szerokość nowowyznaczonych działek zabudowy usługowo-mieszkalnej nie powinna być mniejsza niż 18,0 m,
- 8) wjazd na działki z ulic lokalnych i dojazdowych,
- 9) jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach znajdujących się w strefie ochrony archeologicznej, projekty budowlane winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,
- 10) ze względu na istniejące urządzenia melioracyjne na obszarze objętym planem, wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone uzgodnieniem z gestorem urządzeń melioracyjnych,

### 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,
- 3) zasilanie w energię elektryczną, liniami niskiego napięcia z istniejących stacji transformatorowych parterowych i słupowych, zlokalizowanych na terenie opracowania planu i poza jego granicami oraz z projektowanych stacji parterowych, zlokalizowanych na terenie; dla zasilania projektowanych stacji wybudować linie kablowe średniego napięcia, docelowo częściowa likwidacja napowietrznych linii średniego napięcia przebiegających przez teren opracowania od północno-wschodniej granicy terenu do stacji transformatorowych istniejących,
- 4) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci miejskiej z średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci,
- 5) ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z innych nieuciążliwych źródeł ciepła,
- 6) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora tej sieci,
- 7) gromadzenie i wywóz odpadów stałych zgodnie z przepisami szczególnymi,

4. Dla istniejących i projektowanych rurociągów przemysłowych wzdłuż ulicy Mątewskiej przewidziano pas terenu między istniejącymi rurociągami a linią zabudowy. Przez teren 18 PRS, projektowane rurociągi wzdłuż istniejących rurociągów. Zajęcie terenu pod te inwestycje na podstawie umów z właścicielami terenów. Wszelkie lokalizacje w bezpośrednim sąsiedztwie rurociągów winny być uzgadniane z gestorami tych urządzeń.

5. Tereny oznaczone symbolami 01 KZc, 02 KZc, 03 KLc do 06 KLc, 07 KDc do 013 KDc, 22 EEc do 32 EEc, oraz 33 NOc, i 34 NOc, stanowią cel publiczny.

## **Rozdział 2.**

### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 4. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla całego obszaru opracowania obejmującego poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 1 MN - teren istniejącego budownictwa mieszkalnego. Istniejący budynek parterowy przystosowany do celów mieszkalnych. Zakaz wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się przystosowanie części mieszkalnej na usługi nieuciążliwe. Minimum 25% działki winna być ekologicznie czynna, zielenią.
- 2) 2 ZD - teren istniejących ogrodów działkowych. Przewiduje się adaptację ogrodów. Wielkość poszczególnych działek oraz wielkość i forma lokalizowanych altan zgodna z przepisami szczególnymi, w tym

z regulaminem Związku Działkowców. Obowiązuje zakaz lokalizacji i zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz jej rozwój we wszystkich formach. Dojazd na teren ogrodów działkowych od ul. Poznańskiej i ul. Kwiatowej.

- 3) 3 MNRH do 7 MNRH - teren usług rzemiosła i handlu o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki. Dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych + ew. poddasze. Wjazd na działki wyłącznie z ulic lokalnych i dojazdowych. Zabudowa możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych. Na każdej działce należy zachować min. 25% powierzchni w stanie ekologicznie czynnym /zieleni/ Na działkach miejsca postojowe dla samochodów osobowych :
- 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej
  - 1 miejsce postojowe + garaż na 1 mieszkanie Wymagane badanie geologiczne gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) 7a MNRH - teren usług rzemiosła i handlu z zabudową mieszkalną. Zabudowa mieszkalno-rzemieślniczo-handlowa możliwa pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności rzemieślniczo-handlowej, o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki.. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych + poddasze. Na każdej działce należy zachować min. 25% powierzchni w stanie ekologicznie czynnym. Na działkach miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- min. 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.
  - min. 1 stanowisko postojowe + garaż na 1 mieszkanie. Wymagane badania geologiczne gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 5) 8 PRS do 21 PRS - tereny przemysłu, rzemiosła i składów o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki, Lokalizacja obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, usług, rzemiosła a także składów i magazynów z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami infrastruktury technicznej. Obowiązuje zakaz wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej. Istniejące budynki mieszkalne znajdujące się na terenach oznaczonych literami PRS, bez prawa rozbudowy, z możliwością remontu i konserwacji. Na terenach już zabudowanych, rozbudowa winna być zharmonizowana z obiektami istniejącymi. Wysokość zabudowy - max. 12,0 m. Zabudowa możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych. Wjazd na działki z ulic lokalnych i dojazdowych. Ewentualny wjazd z ulicy zbiorczej, za zgodą i na warunkach określonych przez gestora pasa drogowego ulicy. Dojazdy do działek w głębi terenu, jako droga zakładowa szer. 8,0 m., oznaczona na rysunku planu literami dz, nie stanowią celu publicznego. Miejsca postojowe w granicach działki, przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej. Parkingi dla samochodów ciężarowych wg potrzeb zakładu. Na każdej działce należy zachować min.25% powierzchni w stanie ekologicznie czynnym.
- 6) 22 EEc do 32 EEc - tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe.
- 7) 1 W do 7 W - tereny istniejących rowów z terenami przyległymi na których winna być droga dojazdowa wzdłuż rowu, w celu umożliwienia wykonania prac konserwacyjnych rowu.
- 8) 01 KZc - ulica zbiorcza. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 22,0 m. Jezdnia o szer. 2 x 7,0 m. Obustronne chodniki szer. min. 2,00 m. Ścieżka rowerowa szer. 2.0 m. dwukierunkowa po jednej stronie jezdni. Chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni.
- 9) 02 KZc - ulica zbiorcza. Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m. Jezdnia szer. 2 x 7,0 m. Obustronne chodniki szer. min. 2.00 m. ze ścieżką rowerową jednokierunkową. Chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni.
- 10) 03 KLC do 06 KLC- ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 20,0 m. Jezdnia szer. 7,0 m. Jednostronny chodnik szer. min. 2.00 m. Ścieżka rowerowa wydzielona w chodniku. Zatoki parkingowe.
- 11) 07 KDC do 013 KDC - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0 m. Zatoki parkingowe. Jednostronny chodnik szer. min. 2,00 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 5.** 1. W zakresie uregulowanym 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 G 15 SPV, G 16 EG, G 29 ZD, G 30 MN, G 31 RP, 010 KZt i 040 KZo w granicach niniejszego planu.

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, i wprowadzić zapis „Realizacja zainwestowania zgodna z uchwałą nr XXXI/412/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2000 r.

**§ 6.** Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla działek nie przeznaczonych na cele publiczne i nie będących własnością gminy.

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

**§ 8.** 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**