

**UCHWAŁA NR XXXVIII/524/2001
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 28 września 2001 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia
w zakresie terenu położonego pomiędzy linią kolejową Gdynia - Katowice a ul. Poznańska
i Bagienną.**

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 pomiędzy linią kolejową Gdynia - Katowice a ul. Poznańską i Bagienną, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu literami MJ – jednorodzinnej MN- niskiej intensywności zabudowy
- 2) tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, oznaczone symbolem UH,
- 3) tereny usług rzemieślniczych oznaczone symbolem UR,
- 4) tereny upraw warzywniczo-ogrodniczych z zabudową mieszkalną- oznaczone symbolem ROM,
- 5) tereny komunikacji (tereny ulic i dróg) i tereny obsługi komunikacji (parkingi), oznaczone na rysunku planu symbolami KGZ, KL, KD, KDx, P- parkingi.
- 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rys. planu symbolami EE (stacje transformatorowe).

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące ustalenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica opracowania równoważna z granicą uchwalenia planu,
- 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Inowrocławia,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno- wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą opracowania,
- 6) granicach lokalizacji obiektu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające teren inwestycji, określone w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi,
- 8) strefie ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć rozpoznane w trakcie badań powierzchniowych stanowisko archeologiczne, objęte strefą „W” ochrony konserwatorskiej,
- 9) przepisach szczegółowych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 53 MN, 54 MN.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) adaptację, remonty, przebudowę lub modernizację istniejących budynków,
 - 2) rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem istniejącej linii zabudowy, tak żeby zachowany został przepis szczegółowy dot. odległości nowoprojektowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni(2 KGz¹ /₂),
 - 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych – garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolite bryły architektoniczne,
 - 4) wszelka działalność usługowa na terenach określonych w ust.1 nie może spowodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców,
 - 5) na terenach, o których mowa w ust.1 nakazuje się pozostawić zachowanie proporcji by tereny przeznaczone pod obiekty mieszkalne, usługowe i urządzenia techniczne nie przekraczały 30% całości powierzchni terenu MN, z zachowaniem minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym tj. nie zabudowanej i nie utwardzonej,
 - 6) formę budynków o wysokości 2-3 kondygnacji i z możliwością podpiwniczenia,
 - 7) dopuszcza się wydzielenia w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych czy usługowych nieuciążliwych dla mieszkańców.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3_A MJ, 3MJ, 4MJ, 5MJ, 8MJ, 12MJ, 15MJ, 18MJ, 21MJ, 23MJ, 25MJ, 27MJ, 30MJ, 45MJ, 53MJ, 54MJ, 55MJ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zabudowę jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - 2) linie zabudowy wg rys. planu,
 - 3) postulowane linie podziału wewnętrznego - wg rys. planu,
 - 4) max wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje, dachy spadowe lub płaskie,
 - 5) wielkość powierzchni działki biologicznie czynnej co najmniej 40%,
 - 6) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy nie kolidujących z projektowaną zabudową- z możliwością przeprowadzenia remontów i modernizacji.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymienionej w ust.1 ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) nieuciążliwe usługi handlu i rzemiosła zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,
- 2) budowę garaży również na działkach istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem przepisów szczegółowych. Garaże dobudowane do istniejących budynków winny tworzyć jednolite i zharmonizowane bryły architektoniczne.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 MJ dopuszcza się możliwość wprowadzenia nieuciążliwych usług z możliwością łączenia wyznaczonych działek z przeznaczeniem do realizacji ww. celów. Obowiązuje zabezpieczenie na swoim terenie niezbędnej ilości miejsc postojowych w minimalnej ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni usług. W ramach zagospodarowania działki należy 40% jej powierzchni pozostawić w stanie czynnym tj. nie zabudowanym i nie utwardzonym.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny usług rzemieślniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7UR, 14UR, 31UR, 36UR, 37UR, 40UR, 41UR, 44UR, 48UR, 49UR, 50UR.

2. Na terenach, o których mowa dopuszcza się:

- 1) adaptację, remonty, przebudowę i modernizację istniejących budynków mieszkaniowych: usług rzemieślniczych takich jak oznaczonych na planie symbolami: 44UR, 48UR, 49UR, 50UR z zachowaniem walorów estetycznych. Należy wyznaczyć miejsca parkingowe dla samochodów klientów,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów usługowych samodzielnych lub w połączeniu z obiektami mieszkalnymi, realizację obiektów technicznych i gospodarczych niezbędnych do prowadzenia działalności usługowej i programu funkcjonalnego działalności,
- 3) nie przekraczania strefy uciążliwości projektowanych usług rzemieślniczych w ramach wielkości posiadanej działki,
- 4) lokalizację obiektów wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 5) wysokość obiektów jest ograniczona w zależności od profilu prowadzenia działalności usług rzemieślniczych nie więcej jak 15,0 m,
- 6) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, wzdłuż ulicy lub na zbiorowych parkingach (43 KL, 32 KL),
- 7) wyznacza się postulowane linie podziału wewnętrznego – wg rysunku planu. Ostateczna wielkość powierzchniowa działki usługi rzemieślniczej winna spełniać wymogi przepisów szczegółowych a zwłaszcza zachowania występującej w projektowej działalności usługowej – uciążliwości dla mieszkańców,
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 41UR i 36UR należy wykonać izolację akustyczną w postaci pasa zieleni wysokiej oddzielającego od linii –PKP Gdynia- Katowice w odległości 15,0 m od osi skrajnych torów oraz zachowanie 2 metrów szerokości strefy ochronnej dla istniejącej sieci wodociągowej Ø 200,
- 9) wielkość terenu na zielen izolacyjno - krajobrazową sytuowaną na obrzeżu działki lub terenu lokalizacji funkcji rzemieślniczej w wielkości co najmniej 35% działek do wielkości 1ha i co najmniej 25% dla działek o powierzchni większej niż 1ha .

§ 8. 1. Wyznacza się teren upraw warzywno- ogrodniczych z zabudową mieszkalną – oznaczone na rysunku planu symbolem 39 ROm.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zachowanie w formie zwartego zespołu gospodarstwa mieszkalno- usługowego o charakterze tymczasowym. Dopuszcza się przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów produkcyjnych takich jak szklarnie oraz istniejące budynki mieszkalne. Docelowo dopuszcza się przekształcenia terenów gospodarstwa ogrodniczego na tereny budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) dopuszcza się wydzielanie w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług handlowych nieuciążliwych dla mieszkańców,
- 3) zabudowę mieszkalną jednorodziną lokalizować zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 4) budynki mieszkalne o wysokości 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem – dachy spadowe,
- 5) wielkość powierzchni działki biologicznie czynnej co najmniej 40%.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny usług handlowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 47UH, 51UH, 52UH.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) adaptacje, remonty, przebudowę lub modernizację istniejących budynków handlowych z zachowaniem wysokich walorów estetycznych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o wysokości 2 kondygnacji o wysokich walorach architektoniczno- funkcjonalnych,
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 należy przewidzieć miejsca parkingowe dla klientów w zależności od profilu prowadzonych usług handlowych,
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych tj. niezabudowanych i nieutwardzonych, w wielkości co najmniej 40% powierzchni działki.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KGz^{1/4} wyznaczonej w ogólnym planie miasta jako 015Ka/Z jako ulica Poznańska,
- 2) ulic lokalnych na rysunku planu symbolami 6KL^{1/2}, 10KL^{1/2}, 16KL^{1/2}, 24KL^{1/2}, 28KL^{1/2}, 32KL^{1/2}, 33KL^{1/2}, 34KL^{1/2}, 35KL^{1/2}, 38KL^{1/2}, 43KL^{1/2},
- 3) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 42KD, 26KD^{1/2}, 19KD^{1/2}, 29KD,
- 4) pieszojezdnie oznaczone na rysunku planu symbolami: 46KDx, 11KDx, 20KDx, 17KDx, 9KDx,
- 5) oznaczenie^{1/2} dotyczy ulicy jednojezdnej dwupasowej.

2. Na terenach określonych w ust. 1 pkt 1-4:

- 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej o ile naziemne urządzenia techniczne nie zmniejszą szerokości użytkowej chodników,
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 43KL^{1/2}, 26KD^{1/2} i 32KL^{1/2} (przy wiadukcie) zaleca się realizację urządzeń obsługi komunikacji w postaci zbiorowych parkingów samochodowych dla potrzeb klientów oraz właścicieli prowadzonych usług rzemieślniczych.

§ 11. Ustala się wszystkie tereny komunikacji, o których mowa w § 10, jako przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zieleni z podstawowym przeznaczeniem – zieleni izolacyjnej. Teren zieleni izolacyjnej – wysokiej wyznacza się na całej długości wzdłuż linii kolejowej Gdynia- Katowice na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 36UR i 41 UR.

2. Należy zachować i wzmocnić istniejący pas zieleni na przedłużeniu ulic oznaczonych na rysunku planu 38KL i 26 KDx na terenie oznaczonym symbolem 31 UR.

§ 13. 1. Jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny należy powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

2. Wymagane jest uwzględnienie wymogów obowiązujących dla strefy „W” ochrony archeologicznej.

§ 14. 1. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) istniejąca i projektowana zabudowa będzie podłączona do miejskiej sieci infrastruktury technicznej,
- 2) warunki podłączenia muszą być zgodne z wymaganiami przepisów szczegółowych i warunkami technicznymi wydanymi przez dysponentów sieci,
- 3) uzbrojenie komunalne należy zaprojektować kompleksowo rezerwując miejsce dla sieci rozdzielczej gazu, sieci elektro – energetycznych i telefonicznych.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) dla pokrycia planowanego zapotrzebowania na wodę w obrębie osiedla, wzdłuż nowoprojektowanych ulic planowane są wodociągi w układzie pierścieniowym,
- 2) zasady rozwiązań technicznych zawarte są w opracowaniu infrastruktury technicznej planu.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

1) nowoprojektowane ulice i ulice istniejące w obrębie terenu przewiduje się w uzbrojenie w sieć kanalizacyjną ściekową odprowadzania ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy. Projektowane sieci kanalizacyjne zaprojektowano do włączenia do sieci istniejących,

2) zasady rozwiązań technicznych zawarte zostały w opracowaniu infrastruktury technicznej planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych z terenów objętych planem:

1) w ramach projektowanej sieci kanalizacji deszczowej dla terenu objętego planem włączono się do programu skanalizowania miasta Inowrocław uwzględniając zmiany parametrów sieci kanalizacji deszczowej wynikającej z potrzeb przyjęcia wód opadowych,

2) zasady rozwiązań technicznych zawarte zostały w opracowaniu infrastruktury technicznej planu.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz terenów objętych planem:

1) zasilanie w gaz terenu objętego planem określa koncepcja programowej gazyfikacji dzielnicy „Mątwy”,

2) projektowane są zmiany średnic w ul. Bagiennej, Wapiennej i Staropoznańskiej na \varnothing 110 x 10. W nowoprojektowanych ulicach programuje się sieci gazowe \varnothing 110 x 10 pe dla zapewnienia dostawy gazu dla istniejącego i planowanego budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego oraz zaopatrzenie działek usług rzemieślniczych,

3) zasady rozwiązań technicznych zawarte zostały w opracowaniu infrastruktury technicznej planu.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło terenów objętych planem:

1) projektuje się zdalczynną sieć zaopatrzenia w ciepło, zarówno budownictwa mieszkalnego jak i usługowo-rzemieślniczego z miejskiej sieci ciepłej,

2) dopuszcza się zapotrzebowanie w ciepło jako rozwiązanie indywidualne przy wykorzystaniu planowanej sieci gazyfikacyjnej – nieuciążliwe dla środowiska.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną. Budowę trzech stacji transformatorowych kontenerowych parterowych oznaczonych 55EE, 56EE, 57EE. Budowę linii kablowych SN-15Kv przeznaczonych do zasilania ww. stacji transformatorowych, wplecionych w istniejące linie kablowe. Budowę niezbędnych linii kablowych n.n w układach wrzecionowym i pierścieniowym do zasilania projektowanych obiektów oraz wykorzystanie linii n.n – istniejących. Szczegółowe zasady rozwiązań technicznych określone zasady w opracowaniu branżowym infrastruktury technicznej planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia, uchwalonym uchwałą nr XLII/312/93 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 października 1993 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. nr 17, poz. 213 z późn. zm.) polegające na:

1) skreśleniu w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia symboli G7RP, G8MN wraz z ustaleniami oraz wprowadzenie symbolu i zapisu G7UR – terenu usług rzemieślniczych i budownictwa mieszkaniowego. Realizacja zabudowy w oparciu o treść uchwały nr XXXVIII/524/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 września 2001 r.,

2) wprowadzeniu na rysunku planu symbolu 14UR i granicy obowiązywania ustaleń będących treścią niniejszej Uchwały oraz skreślenia w obrębie tej granicy symboli, o których mowa w ustawie 1 p.1 oraz linii rozgraniczających tereny oznaczone tymi symbolami – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu nie podlegającą uchwaleniu są „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” oraz ideogram sieci infrastruktury technicznej terenu w skali 1:1000.

§ 22. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, z wyłączeniem terenów, o których mowa w ust. 2.

2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla gruntów wykupywanych przez gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bolesław Szulc