

**UCHWAŁA NR XLIX/688/2002**  
**RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 20 września 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic Jacewskiej, Toruńskiej, Józefa Chociszewskiego i Marii Skłodowskiej - Curie.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

**Rada Miejska**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Jacewskiej, Toruńskiej, Józefa Chociszewskiego i Marii Skłodowskiej - Curie w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem U/MN;
- 5) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO;
- 6) tereny garaży oznaczone symbolem KS;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem EE;
- 8) tereny komunikacji oznaczone symbolami KG, KZ, KD i KDX;
- 9) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone: \*;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem;
- 11) zasady uzbrojenia terenu objętego planem.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określona;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania postulowana, do uściślenia na etapie geodezyjnego podziału terenu;
- 5) linia rozgraniczająca tereny o tym samym sposobie zagospodarowania postulowana, do uściślenia na etapie geodezyjnego podziału terenu;
- 6) strefa ograniczenia wysokości.

**§ 4.** Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zawartych w § 10 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad uzbrojenia terenu zawartych w § 7 i zasad obsługi komunikacyjnej zawartych w § 6.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Inowrocławia;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników budynku, opału;
- 6) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 7) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, spełniającą wymogi określone odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz pokrewnymi;
- 8) strefie ograniczenia wysokości - należy przez to rozumieć, że na terenie zlokalizowanym w tej strefie wysokość budynków od poziomu terenu nie może przekroczyć wysokości podanej na rysunku planu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę określoną liniowo na rysunku planu lub opisowo w tekście uchwały, poza którą zabrania się lokalizować obiekty. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ścian zewnętrznych. Zewnętrzne elementy budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne itp. mogą być sytuowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej.

§ 6. Uchwala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z istniejących ulic: Toruńskiej, Jacewskiej, Józefa Chociszewskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Błonie i Okrężek.

§ 7. Uchwala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do sieci miejskiej;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z ciepłociągu miejskiego lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących stacji transformatorowych po ich dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy. Obiekty zasilac z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, które wyprowadzić z istniejących stacji jako promieniowe lub w układzie wrzecionowym względnie pierścieniowym. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 6) zaopatrzenie w stacje telefoniczne przewiduje się z istniejącej sieci telefonicznej po doprowadzeniu projektowanych przyłączy telefonicznych.

§ 8. W wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i zawiadomić Służbę Ochrony Zabytków. Przebudowa obiektów zabytkowych zlokalizowanych przy ulicach: Józefa Chociszewskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Jacewskiej, Toruńskiej i Błonie wymaga uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków. Prace ziemne w ramach inwestycji liniowych wymagają uzgodnienia archeologicznego ze Służbą Ochrony Zabytków.

§ 9. Na terenie objętym opracowaniem obowiązują strefy ograniczenia wysokości określone na rysunku planu w metrach nad poziomem morza.

§ 10. Jeżeli w przepisach szczegółowych zawartych w § 12 nie została określona odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć, iż jej wymiarowanie powinno być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 11. Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej lotniska. Realizacja nowej zabudowy wymaga stosowania materiałów i zabezpieczeń przed hałasem.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 12.** Uchwała się dla terenu wymienionego w § 1 ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami:

1) 1 U:

a) teren usług,

b) obowiązuje:

- zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zakaz rozbudowy istniejącego obiektu;
- lokalizowanie usług wyłącznie nieuciążliwych,
- wprowadzenie 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego w formie parawanów zieleni wysokiej i średniej wzdłuż granic z terenem 3 MW,
- maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia;

2) 2 EE:

a) teren urządzeń elektroenergetycznych,

b) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,

c) dostęp do drogi publicznej wewnętrznymi drogami terenu oznaczonego symbolem 3 MW;

3) 3 MW:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) obowiązuje:

- zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
- zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i usługowych oraz garaży,
- zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- zakaz rozbudowy lub wymiany istniejących pawilonów usługowych,
- zachowanie minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego zagospodarowanego w formie zieleni urządzonej,
- zachowanie istniejących na terenie urządzeń i uzbrojenia,

c) dopuszcza się:

- zachowanie, do zużycia technicznego istniejących na terenie obiektów usługowych,
- podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych budynków wielorodzinnych;

4) 4 U:

a) teren usług,

b) obowiązuje:

- zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zakaz rozbudowy istniejących budynków,
- lokalizowanie usług wyłącznie nieuciążliwych,
- wprowadzenie 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego w formie parawanów zieleni wysokiej i średniej wzdłuż północnej i południowej granicy z terenem 3 MW oraz z terenem 9 UO,
- maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,

- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia;
- 5) 5 U:
- a) teren usług,
  - b) obowiązuje:
    - zakaz rozbudowy istniejącego budynku,
    - lokalizowanie usług wyłącznie nieuciążliwych,
    - zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia;
- 6) 6 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - wysokość budynków do trzech kondygnacji,
    - zakaz rozbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży,
    - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
    - zachowanie 20% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnych oraz ochrona istniejącego drzewostanu,
  - c) dopuszcza się:
    - lokalizację wbudowanych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług;
- 7) 7 EE:
- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
  - c) dostęp do drogi publicznej wewnętrznymi drogami terenu oznaczonego symbolem 3 MWp;
- 8) 8 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - wysokość budynków do trzech kondygnacji,
    - zakaz rozbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży,
    - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
    - zachowanie 20% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnych oraz ochrona istniejącego drzewostanu,
  - c) dopuszcza się:
    - lokalizację wbudowanych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług;
- 9) 9 UO:
- a) teren usług oświaty,
  - b) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy,
  - c) obowiązuje zachowanie minimum 30% terenu jako biologicznie czynnego w formie parawanów zieleni wysokiej i średniej wzdłuż granicy z terenem 3 MW oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 10) 10 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- wysokość budynku do trzech kondygnacji,
- zakaz lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
- zachowanie 20% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnych oraz ochrona istniejącego drzewostanu,

c) dopuszcza się:

- lokalizację wbudowanych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług;

11) 11 EE:

a) teren urządzeń elektroenergetycznych,

b) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,

c) dostęp do drogi publicznej wewnętrznymi drogami terenu 3 MW;

12) 12 U:

a) teren usług,

b) obowiązuje:

- zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zakaz rozbudowy istniejącego budynku,
- lokalizowanie usług wyłącznie nieuciążliwych,
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- zachowanie istniejącej zieleni urządzonej;

13) 13 U/MN:

a) teren usług z funkcją mieszkaniową,

b) obowiązuje:

- wysokość budynków do trzech kondygnacji, z poddaszem użytkowym,
- zabezpieczenie miejsc postojowych według przepisów szczególnych,
- prowadzenie usług wyłącznie nieuciążliwych,
- zachowanie minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie zieleni urządzonej,

c) ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich nadbudowy;

14) 14 U:

a) teren usług,

b) obowiązuje:

- zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem 3 stanowiska na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
- prowadzenie usług wyłącznie nieuciążliwych,
- zachowanie minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej,
- zachowanie, do czasu realizacji ustaleń planu istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy lub wymiany,
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia;

15) 15 MN:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
  - wysokość budynków do dwóch kondygnacji,
  - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie 40% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnych oraz ochrona istniejącego drzewostanu,
- c) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy,
- d) ustala się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garaży bez możliwości ich rozbudowy i wymiany,
- e) dopuszcza się lokalizację wbudowanych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług;

16) 16 UO:

- a) teren usług oświaty,
- b) ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy,
- c) obowiązuje zachowanie minimum 30% terenu jako biologicznie czynnego w formie parawanów zieleni wysokiej i średniej wzdłuż granicy z terenem 15 MN oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- d) obowiązuje zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- e) ustala się alternatywny sposób zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- f) dla alternatywnego sposobu zagospodarowania obowiązuje:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem 04 KD\*,
  - wysokość zabudowy do czterech kondygnacji z użytkowym poddaszem włącznie,
  - zabezpieczenie miejsc postojowych wg wskaźnika 1,5 stanowisko na jedno mieszkanie w granicach ustalenia,
  - zachowanie minimum 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i obiektów usługowych,
- g) dla alternatywnego sposobu zagospodarowania dopuszcza się:
  - wbudowane miejsca postojowe lub garaże,
  - wbudowane usługi z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w liczbie 3 stanowiska dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - wspólne zagospodarowanie terenu z przyległymi działkami o numerach ewidencyjnych 121/1 i 121/2;

17) 17 U:

- a) teren usług,
- b) obowiązuje:
  - zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem 3 stanowiska na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
  - prowadzenie usług wyłącznie nieuciążliwych,

- zachowanie minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej,
  - zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- c) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy istniejących obiektów,
- d) ustala się alternatywny sposób zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- e) dla alternatywnego sposobu zagospodarowania obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających, z ulicami oznaczonymi symbolami 03 KD\* i 04 KD\*,
  - wysokość zabudowy do czterech kondygnacji z użytkowym poddaszem włącznie,
  - zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika 1,5 stanowisko na jedno mieszkanie w granicach ustalenia,
  - zachowanie minimum 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i obiektów usługowych,
- f) dla alternatywnego sposobu zagospodarowania dopuszcza się:
- wbudowane miejsca postojowe lub garaże,
  - wbudowane usługi z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - wspólne zagospodarowanie terenu z przyległymi działkami o numerach ewidencyjnych 119 i 120/2;
- 18) 18 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem 09 KDX,
  - wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, dachem wysokim,
  - zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie 40% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnych oraz ochrona istniejącego drzewostanu,
- c) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,
- d) ustala się zachowanie, do czasu realizacji ustaleń planu istniejących budynków gospodarczych i garaży bez możliwości ich rozbudowy i wymiany,
- e) dopuszcza się lokalizację wbudowanych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług;
- 19) 19 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy,
- c) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- d) dopuszcza się lokalizację wbudowanych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług;
- 20) 20 KS:
- a) teren garaży,
- b) ustala się zachowanie istniejących obiektów bez możliwości rozbudowy, z możliwością ich wymiany,

- c) obowiązuje zachowanie lub wymiana na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia;
- 21) 21 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy,
  - c) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
  - d) dopuszcza się lokalizację wbudowanych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług;
- 22) 22 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
    - zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i usługowych oraz garaży,
    - zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
    - zachowanie istniejących na terenie zieleni, urządzeń i uzbrojenia,
  - c) dopuszcza się:
    - wbudowane, nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
    - podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych budynków wielorodzinnych;
- 23) 23 EE:
- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
  - c) dostęp do drogi publicznej wewnętrznymi drogami terenu 22 MW;
- 24) 24 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 07 KD\*,
    - wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, dachem wysokim,
    - zakaz lokalizowania nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
    - zachowanie minimum 40% powierzchni działek jako biologicznie czynnych,
  - c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy,
  - d) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi;
- 25) 25 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
    - zakaz lokalizowania nowych wolno stojących budynków gospodarczych. Funkcja gospodarcza musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
    - zachowanie minimum 40% powierzchni działek jako biologicznie czynnych,
  - c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy,
  - d) dopuszcza się nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi;



- 26) 26 KS:
- a) teren garaży,
  - b) ustala się zachowanie istniejących obiektów bez możliwości rozbudowy, z możliwością ich wymiany;
- 27) 27 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
    - zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i usługowych,
    - zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
    - zakaz rozbudowy lub wymiany istniejących pawilonów usługowych,
    - zachowanie istniejących na terenie zieleni, urządzeń i uzbrojenia,
    - zachowanie zlokalizowanego na terenie pomnika,
  - c) dopuszcza się:
    - wbudowane, nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
    - realizację zespołu garaży przy wschodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 3,
    - podział terenu na działki budowlane dla poszczególnych budynków wielorodzinnych;
- 28) 28 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i usługowych,
    - zachowanie istniejących na terenie zieleni, urządzeń i uzbrojenia,
  - c) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
  - d) ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego bez możliwości jego rozbudowy;
- 29) 29 U:
- a) teren usług,
  - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi,
  - c) ustala się zachowanie istniejącego obiektu bez możliwości jego rozbudowy;
- 30) 30 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 05 KD\* i 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą poza granicami planu,
    - wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
    - zakaz lokalizowania nowych wolno stojących budynków gospodarczych. Funkcja gospodarcza musi być zespólna z budynkiem mieszkalnym,
    - zachowanie minimum 40% powierzchni działek jako biologicznie czynnych,
  - c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy,
  - d) dopuszcza się nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi;
- 31) 31 EE:
- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,

- b) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany;
- 32) 32 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla całego terenu obowiązuje zakaz lokalizowania nowych, wolno stojących obiektów usługowych i nowych garaży,
  - c) dla nowej zabudowy lokalizowanej wyłącznie na działce o numerze ewidencyjnym 66 obowiązuje:
    - wysokość zabudowy do czterech kondygnacji z użytkowym poddaszem włącznie,
    - zachowanie 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,
    - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 1,5 stanowiska na jedno mieszkanie w granicach wymienionej działki budowlanej,
  - d) dla nowej zabudowy dopuszcza się wbudowane miejsca postojowe lub garaże oraz usługi z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz adaptację istniejącego obiektu dla funkcji mieszkaniowej,
  - e) ustala się zachowanie:
    - istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości jej rozbudowy,
    - istniejących garaży z możliwością ich rozbudowy i wymiany,
    - istniejących urządzeń, ciągów pieszych i uzbrojenia,
    - 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego z maksymalną ochroną istniejącego drzewostanu,
  - f) w istniejącej zabudowie mieszkalnej dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi;
- 33) 33 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - zakaz lokalizowania nowych, wolno stojących obiektów gospodarczych, usługowych i garaży,
    - zachowanie 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,
    - zachowanie istniejących urządzeń, ciągów pieszych i uzbrojenia,
    - zachowanie istniejących garaży bez możliwości ich rozbudowy,
  - c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy,
  - d) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi;
- 34) 34 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
    - zakaz lokalizowania nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
    - zachowanie minimum 40% powierzchni działek jako biologicznie czynnych,
    - maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy,
  - d) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi;
- 35) 35 U:

- a) teren usług,
- b) obowiązuje:
- zabezpieczenie miejsc postojowych w liczbie 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - zachowanie 30% powierzchni działki biologicznie czynnej,
  - maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - lokalizacja usług wyłącznie nieuciążliwych,
- c) ustala się zachowanie istniejącego budynku bez możliwości jego rozbudowy,
- d) ustala się alternatywny sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością adaptacji istniejącego budynku dla funkcji mieszkaniowej;
- 36) 36 KS:
- a) teren garaży,
- b) ustala się zachowanie istniejących obiektów bez możliwości rozbudowy, z możliwością ich wymiany;
- 37) 37 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje:
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
  - zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
  - zachowanie minimum 40% powierzchni działek jako biologicznie czynnych,
  - maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy,
- d) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi;
- 38) 01 KG\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
- b) ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, istniejąca ulica Jacewska;
- 39) 02 KZ\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
- b) ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, istniejąca ulica Jacewska;
- 40) 03 KD\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
- b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 13,0 m, istniejąca ulica Józefa Chociszewskiego;
- 41) 04 KD\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
- b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0-15,0 m, istniejąca ulica Marii Skłodowskiej-Curie,
- c) w liniach rozgraniczających ulicy obowiązuje wprowadzenie ścieżki rowerowej;
- 42) 05 KD\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
- b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m, istniejąca ulica Błonie;

- 43) 06 KD\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
  - b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0-11,0 m, istniejąca ulica Okrężek,
  - c) w liniach rozgraniczających ulicy obowiązuje wprowadzenie ścieżki rowerowej;
- 44) 07 KD\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
  - b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym, istniejąca ulica Śniadeckich;
- 45) 08 KD\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
  - b) plac manewrowy drogi dojazdowej projektowanej poza granicami opracowania planu;
- 46) 09 KDX:
- a) teren komunikacji publicznej,
  - b) droga dojazdowa wewnętrzna jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 47) 010 KDX\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
  - b) droga dojazdowa jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m zakończona placem manewrowym;
- 48) 011 KD\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
  - b) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0-12,0 m;
- 49) 012 KDX\*:
- a) teren komunikacji publicznej,
  - b) droga dojazdowa jednoprzestrzenna o szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 13.** Uchwała się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów publicznych – 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – 30%.

**§ 14.** 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. Nr 17, poz. 213 z późn. zm.).

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 16. 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**