

UCHWAŁA NR XLIX/687/2002
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 20 września 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic Prezydenta Gabriela Narutowicza, Magazynowej, Dworcowej, Ks. Piotra Wawrzyniaka, Generała Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej i Ignacego Daszyńskiego.

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 Prezydenta Gabriela Narutowicza, Magazynowej, Dworcowej, Ks. Piotra Wawrzyniaka, Generała Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej i Ignacego Daszyńskiego 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/MW,
- 5) teren administracji oznaczony symbolem A,
- 6) teren usług zdrowia oznaczony symbolem UZ,
- 7) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO,
- 8) tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone symbolem KS,
- 9) tereny usług i garaży oznaczone symbolem U/KS,
- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem EE,
- 11) tereny komunikacji oznaczone symbolami KGP, KZ, KL, KD i KDX,
- 12) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone: *,
- 13) zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem,
- 14) 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) granica strefy pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica strefy górniczej.

§ 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 górniczej - należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązuje uzgadnianie projektów budowlanych z Geologiem Wojewódzkim,
- 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. Uchwała się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z istniejących ulic: Dworcowej, Okrężnej, Ks. Piotra Wawrzyniaka, Magazynowej, Lucjana Grabskiego, Dubienki, Generała Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Ignacego Daszyńskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Zygmunta Wilkońskiego.

§ 7. Uchwała się następujące zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do sieci miejskiej,
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z ciepłociągu miejskiego lub indywidualnych źródeł ciepła,
- 4) 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.

§ 8. W wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach położonych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązuje uzgadnianie projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9. Na terenach położonych w strefie górniczej obowiązuje uzgadnianie projektów budowlanych z Geologiem Wojewódzkim.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

1) 1 KS:

- a) teren urządzeń komunikacji samochodowej,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z dworcem PKP,
- c) obiekty o wysokości do dwóch kondygnacji,
- d) obowiązuje:
 - zabezpieczenie miejsc postojowych na co najmniej 50% powierzchni terenu; miejsca postojowe grupować maks. do 20 stanowisk otoczonych zielenią izolacyjną średnią i wysoką z zachowaniem co najmniej 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,
 - zakaz lokalizacji na terenie stacji paliw,
 - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości jej rozbudowy do czasu realizacji ustaleń planu,
 - zachowanie ulicy Magazynowej do czasu realizacji ustaleń planu,
 - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- e) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy,
- f) ustala się alternatywny sposób zagospodarowania terenu pod usługi z funkcją mieszkaniową na warunkach:
 - obiekty usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji, budynki mieszkalne do czterech kondygnacji,
 - obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług i 1, 5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji na terenie stacji paliw,
 - obowiązuje zachowanie 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego przy maksymalnej ochronie istniejącego drzewostanu,
 - obowiązuje zachowanie istniejącego przebiegu ulicy Magazynowej,
 - uciążliwość usług musi być ograniczona do granic działki budowlanej,
 - dopuszcza się:
 - podział terenu na działki budowlane,
 - zachowanie z możliwością rozbudowy lub wymiany istniejących budynków mieszkalnych,
 - wbudowane usługi i miejsca postojowe lub garaże,
 - zachowanie istniejących budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy do czasu realizacji ustaleń planu,

2) 2 U/MW:

- a) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i przystosowania dla potrzeb mieszkaniowych lub usługowych,
- c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na 1 mieszkanie oraz 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) lokalizacja usług wyłącznie nieuciążliwych,
- e) obowiązuje maksymalna ochrona istniejących na terenie urządzeń i drzewostanu,

- 3) 3 U:
- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji,
 - c) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy,
 - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego na terenie drzewostanu,
- 4) 4 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla całego terenu obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i usługowych,
 - c) dla nowej zabudowy obowiązuje:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - wysokość budynków do czterech kondygnacji,
 - zachowanie 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,
 - zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika 1,5 stanowiska na jedno mieszkanie,
 - d) dla istniejącej zabudowy obowiązuje zachowanie 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego oraz utrzymanie istniejącego drzewostanu,
 - e) dla nowej zabudowy dopuszcza się:
 - wbudowane miejsca postojowe lub garaże,
 - wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe usługi z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 105/19 i 103/18 objęte ustaleniem 7 MN,
 - f) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - zachowanie bez możliwości rozbudowy lub wymianę budynków mieszkalnych,
 - w przypadku wymiany wysokość budynków do czterech kondygnacji,
 - usługi nieuciążliwe wyłącznie wbudowane w parterach budynków,
 - zachowanie bez możliwości rozbudowy i wymiany budynków gospodarczych i usługowych,
 - rozbudowę budynku jednorodzinnego zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 8 przy ul. Dworcowej 75,
- 5) 5 A:
- a) teren administracji,
 - b) ustala się zachowanie istniejącego budynku administracyjnego bez możliwości rozbudowy, z możliwością wymiany na budynek o wysokości do czterech kondygnacji z miejscami postojowymi w jego podziemiu,
 - c) ustala się zachowanie istniejącego budynku gospodarczego bez możliwości rozbudowy,
- 6) 6 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy, z możliwością wymiany na budynki o wysokości do czterech kondygnacji zachowując linię zabudowy obecnych budynków,
 - c) ustala się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i usługowych bez możliwości ich rozbudowy,

- d) ustala się zachowanie garaży z możliwością ich rozbudowy i wymiany,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wolno stojących budynków gospodarczych i usługowych,
 - f) obowiązuje zachowanie 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - g) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane,
- 7) 7 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji,
 - c) zakaz lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarcza i garażowa musi być zespólna z budynkiem mieszkalnym,
 - d) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,
 - e) zachowanie 50% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej oraz ochrona istniejącego drzewostanu,
 - f) dopuszcza się włączenie działek o numerach ewidencyjnych 105/19 i 103/18 w teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony symbolem 4 MW,
 - g) dopuszcza się lokalizację wbudowanych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług,
- 8) 8 EE:
- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
- 9) 9 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych bez możliwości ich rozbudowy,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wolno stojących obiektów gospodarczych i usługowych,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących na terenie urządzeń,
 - e) obowiązuje zachowanie 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - f) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
- 10) 10 U:
- a) teren usług,
 - b) lokalizacja usług wyłącznie nieuciążliwych,
 - c) ustala się zachowanie drzewostanu oraz istniejących obiektów z możliwością ich nadbudowy i adaptacji,
- 11) 11 EE:
- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
- 12) 12 U:
- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) lokalizacja nowego obiektu o wysokości do dwóch kondygnacji i architekturze nawiązującej do istniejącej zabytkowej wieży ciśnień,
 - c) obowiązuje brak uciążliwości dla otoczenia i środowiska prowadzonych usług,

- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - f) dopuszcza się dostosowanie dla funkcji usługowej istniejącej wieży ciśnień. Obowiązuje uzgodnienie projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 13) 13 U/KS:
- a) teren usług i garaży,
 - b) lokalizacja nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług lub garaży,
 - c) obiekty usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Magazynową,
 - e) dla usług obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) obowiązuje zachowanie lub przebudowa na warunkach gestorów istniejącego uzbrojenia,
 - g) obowiązuje wprowadzenie 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego w formie parawanów zieleni wysokiej i średniej wzdłuż granic terenu,
- 14) 14 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy do czterech kondygnacji,
 - c) ustala się zachowanie istniejących budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy,
 - d) ustala się zachowanie istniejących budynków garażowych z możliwością ich rozbudowy i wymiany,
 - e) obowiązuje zachowanie 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego oraz ochrona istniejącego drzewostanu,
- 15) 15 U:
- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy lub wymiany,
 - c) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji,
 - d) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Magazynową,
 - e) uciążliwość usług musi być ograniczona do granic działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) obowiązuje wprowadzenie 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie parawanów zieleni wysokiej i średniej wzdłuż granic terenu,
 - h) obowiązuje zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
 - i) dopuszcza się likwidację bocznicy kolejowej,
- 16) 16 U:
- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy lub wymiany,
 - c) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji,
 - d) uciążliwość usług musi być ograniczona do granic działki budowlanej,

- e) obowiązuje wprowadzenie 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie parawanów zieleni wysokiej i średniej wzdłuż granic terenu,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) obowiązuje zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- 17) 16/1 EE:
- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
 - c) dostęp do drogi publicznej wewnętrznymi drogami,
- 18) 16/2 EE:
- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
 - c) dostęp do drogi publicznej wewnętrznymi drogami,
- 19) 17 U/KS:
- a) teren usług i garaży,
 - b) lokalizacja nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług lub garaży,
 - c) obiekty usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Magazynową,
 - e) dla usług obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) obowiązuje wprowadzenie 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego w formie parawanów zieleni wysokiej i średniej wzdłuż granic terenu,
 - g) obowiązuje zachowanie lub przebudowa na warunkach gestorów istniejącego uzbrojenia,
 - h) dopuszcza się likwidację bocznicy kolejowej,
- 20) 18 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy lub ich wymianę,
 - c) w przypadku wymiany budynków mieszkalnych obowiązuje:
 - wysokość budynków do czterech kondygnacji,
 - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 1,5 stanowiska na jedno mieszkanie,
 - zachowanie 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Okrężną,
 - d) w przypadku wymiany budynków dopuszcza się:
 - wbudowane miejsca postojowe lub garażowe,
 - wbudowane usługi,
- 21) 19 MW:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla nowej zabudowy lokalizowanej wyłącznie na działkach o numerach ewidencyjnych 5/10 i 9/5 obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Ks. Piotra Wawrzyniaka,
 - wysokość zabudowy do czterech kondygnacji z dachem wysokim i użytkowym poddaszem,
 - zachowanie 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,
 - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 1,5 stanowiska na jedno mieszkanie w granicach wymienionych działek budowlanych,
- c) dla nowej zabudowy dopuszcza się wbudowane miejsca postojowe lub garaże oraz usługi z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) ustala się zachowanie:
- istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości jej rozbudowy,
 - istniejących obiektów usługowych z możliwością ich rozbudowy,
 - istniejących garaży bez możliwości ich rozbudowy,
 - istniejących urządzeń, ciągów pieszych i uzbrojenia,
 - 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego z maksymalną ochroną istniejącego drzewostanu,
- e) obowiązuje wprowadzenie na terenie ścieżek rowerowych,
- 22) 20 UO:
- a) teren usług oświaty,
- b) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy oraz zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 23) 21 UZ:
- a) teren usług zdrowia,
- b) ustala się zachowanie istniejącego obiektu usługowego z możliwością jego rozbudowy,
- c) ustala się zachowanie istniejących garaży,
- d) dopuszcza się lokalizację w budynku funkcji związanych z usługami, administracją,
- 24) 22 MN:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Magazynową i 20,0 m od terenów kolejowych,
- c) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy lub wymiany,
- d) w przypadku wymiany budynków dla nowej zabudowy obowiązuje:
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z dachem dwuspadowym i użytkowym poddaszem,
 - zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Funkcja gospodarczo-garażowa musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - 70% powierzchni terenu jako czynnego ekologicznie,
 - zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- e) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wbudowane nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- f) ustala się alternatywny sposób zagospodarowania terenu pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
- g) dla alternatywnego sposobu zagospodarowania obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Magazynową i 20,0 m od terenów kolejowych,
- zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji z dachem wysokim i użytkowym poddaszem,
- zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
- zakaz lokalizowania wolno stojących obiektów usługowych i garaży,
- zachowanie 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,

h) dla alternatywnego sposobu zagospodarowania dopuszcza się:

- wbudowane miejsca postojowe lub garaże,
- wbudowane usługi z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

25) 23 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
- c) dostęp do drogi publicznej wewnętrzną drogą osiedlową,

26) 24 MW:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dla całego terenu obowiązuje zakaz lokalizowania nowych, wolno stojących obiektów usługowych i nowych wolnostojących garaży,
- c) dla nowej zabudowy lokalizowanej wyłącznie na działkach o numerach ewidencyjnych: 24/3 i 27 obowiązuje:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Prezydenta Gabriela Narutowicza,
 - wysokość zabudowy do czterech kondygnacji z dachem wysokim i użytkowym poddaszem,
 - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości minimum 1,5 stanowiska na jedno mieszkanie w granicach wymienionych działek budowlanych,
 - zachowanie 70% powierzchni wymienionych działek jako czynnej ekologicznie z maksymalną ochroną istniejącego drzewostanu,
 - uzgadnianie projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 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 m² powierzchni użytkowej usług w granicach wymienionych działek budowlanych,
- e) ustala się zachowanie:
 - istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości jej rozbudowy,
 - istniejących garaży z możliwością ich rozbudowy i wymianą,
 - istniejących urządzeń, zieleni, ciągów pieszych i uzbrojenia,
- f) obowiązuje wprowadzenie na terenie ścieżek rowerowych,

27) 25 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
- c) dostęp do drogi publicznej wewnętrzną drogą osiedlową,

28) 26 EE:

- a) teren urządzeń elektroenergetycznych,

- b) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany,
- 29) O1 KGP*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica główna ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 - 25,0 m, istniejąca ulica Dworcowa,
- 30) O2 KZ*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, istniejąca ulica Okrężna,
 - c) w liniach rozgraniczających ulicy obowiązuje wprowadzenie ścieżki rowerowej,
- 31) O3 KZ*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, istniejąca ulica Okrężna,
- 32) O4 KL*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 - 18,0 m, istniejąca ulica Magazynowa,
 - c) w liniach rozgraniczających ulicy obowiązuje wprowadzenie ścieżki rowerowej,
- 33) O5 KL*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0 m, istniejąca ulica Ks. Piotra Wawrzyniaka,
- 34) O6 KD*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 13,0 m, istniejąca ulica Lucjana Grabskiego,
- 35) O7 KD*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 13,0 m, istniejąca ulica Dubienki,
- 36) O8 KD*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 37) O9 KD*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, istniejąca ulica Zygmunta Wilkońskiego,
- 38) O10 KDX*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica dojazdowa jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- 39) O11 KDX*:
- a) teren komunikacji publicznej,
 - b) ulica dojazdowa jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, istniejąca ulica Okrężna.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 11. Uchwala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

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

§ 12. 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.).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

§ 14. 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