

UCHWAŁA NR XXIV/297/2004
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 24 września 2004 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu na terenie oznaczonym symbolem „11 MW” przy ul. Szymborskiej.

Na podstawie art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia przyjętego uchwałą nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu (Dz.Ur. Woj.Kuj.-Pom. Nr 26, poz. 173) dotyczącą terenu oznaczonego symbolem „11 MW” przy ul. Szymborskiej.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest fragment terenu projektowanej zabudowy jednorodzinnej oznaczony na zmianie planu symbolem „11 MN”.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice opracowania zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę, określoną na rysunku planu, poza którą zabrania się lokalizować obiekty. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku - lica ścian zewnętrznych, natomiast zewnętrzne elementy budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne itp. mogą być sytuowane poza nią, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej.

§ 5. Uchwala się zasady i warunki zagospodarowania dla obszaru objętego planem:

- 1) podział wewnętrzny terenów o tym samym przeznaczeniu według zasad określonych na rysunku planu z możliwością przesunięcia linii orientacyjnych w przypadkach uzasadnionych zagospodarowania działki lub terenu, z tym że szerokość działki nie może być mniejsza niż 18,0 m, w zależności od potrzeb dopuszcza się odstępianie od projektowanego podziału wewnętrznego;
- 2) projektowana zabudowa jednorodzinna do wysokości pierwszego piętra, o dachach dwu lub jedno spadowych o spadkach powyżej 50%, część gospodarcza połączona z częścią mieszkalną budynku, tworząca jednolitą bryłę architektoniczną;
- 3) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki ustala się w granicach do 0,30;

- 4) w budynkach mieszkalnych w części mieszkalnej lub gospodarczej, istnieje możliwość wydzielenia pomieszczeń usługowych o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
- 6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach poszczególnych działek według wskaźników: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) cały teren „11 MN” znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej, wymagane jest uzgodnienie projektów budowlanych budynków z właściwym organem ochrony zabytków;
- 8) na terenie działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej należy pozostawić co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 9) przy sprzedaży działek, należy uwzględnić służebność - dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 11) zasady uzbrojenia terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnej na warunkach gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych i deszczowych do sieci komunalnej na warunkach gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej na warunkach gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na ekonomicznych warunkach gestorów sieci,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej miejskiej lub ze źródeł indywidualnych (elektryczne, gazowe lub olej opałowy).

§ 6. Uchwała się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem: 11 MN - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych nieuciążliwych:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - od ulicy - 6,0 m;
- 2) budynki o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym o dachach dwu lub wielospadowych ze spadkiem min. 50%;
- 3) garaż, część gospodarcza i usługowa w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym, o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki;
- 4) na terenie działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nakazuje się pozostawić co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) zachowanie istniejącego uzbrojenia na działce, z możliwością przebudowy lub rozbiórki, na warunkach gestorów sieci;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach 04 KL i 012 KD, wyznaczona innym planem; wjazd na działkę w uzgodnieniu z gestorem ulicy.

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Koziowski