

UCHWAŁA NR XXV/320/2004
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 22 października 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
w zakresie terenu położonego w obrębie ulic Szymborskiej, Marulewskiej, Górniczej.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Szymborskiej, Marulewskiej, Górniczej, zwany dalej planem.

2. Granice planu określa załącznik graficzny do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu literami MJ;
- 2) tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświatowe UO;
- 3) tereny komunikacji (tereny ulic i dróg) i tereny obsługi komunikacji (parkingi), oznaczone na rysunku planu symbolami KZ, KL, KD, KDx, KW, P- parkingi;
- 4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rys. planu symbolami EE (stacje transformatorowe), EG (stacja redukcyjna gazu).

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do 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 jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, określone w rozdziale 2 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 do 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;
- 10) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę określoną dla terenu liniowo na rysunku planu lub opisowo w tekście uchwały, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku z wyłączeniem zewnętrznych elementów w tym wykuszy, logii, balkonów zadaszeń, schodów i pochylni oraz innych detali architektonicznych;
- 11) usługi nieuciążliwe - 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 ponadnormatywnego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, oraz spełnia wymogi określone odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość nie może przekraczać granicy działki;
- 12) nieuciążliwych usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które spełniają wymogi określone w pkt 11 oraz mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanych stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 13) powierzchnia działki biologicznie czynnej - oznacza teren nie zabudowany i nie utwardzony.

§ 5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MJ, 2MJ, 5MJ, 7MJ, 9MJ, 15MJ, 18MJ, 20MJ, 24MJ, 26MJ, 28MJ, 29MJ, 31MJ, 34MJ, 36MJ, 40MJ, 43MJ, 46MJ, 48MJ, 49MJ, 55MJ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) linie zabudowy wg rysunku planu;
- 3) linie podziału wewnętrznego;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje, dachy spadowe lub płaskie;
- 5) wielkość powierzchni działki biologicznie czynnej co najmniej 40%;
- 6) przeprowadzanie remontów i modernizacji istniejących budynków.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymienionej w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie:

- 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.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny usług oświaty i wychowania oznaczone na rysunku planu symbolami 41UO.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się adaptacje, remonty, przebudowę i modernizację istniejących obiektów. Rozbudowę istniejącej Szkoły Podstawowej nr 11 im. Stefana Batorego uzależnia się od spełnienia przepisów szczegółowych, które zabezpieczą zachowanie wielkości powierzchni działki biologicznie czynnej i niezbędnej dla zapewnienia rekreacji dla uczniów.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KZ $\frac{1}{2}$ (ul. Szymborska), 17KZ $\frac{1}{2}$ (ul. Marulewska);
- 2) ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KL $\frac{1}{2}$, 30KL $\frac{1}{2}$, 33KL1/1, 37KL $\frac{1}{2}$, 42KL $\frac{1}{2}$, 47KL $\frac{1}{2}$, 50KL $\frac{1}{2}$;
- 3) podstawowym układem komunikacyjnym zapewniającym dojazd do osiedla są ulice Szymborska oznaczona symbolem 13KZ $\frac{1}{2}$ w istniejących liniach rozgraniczających, z obustronnymi chodnikami oraz ulica Marulewska oznaczona na planie symbolem 17KZ $\frac{1}{2}$ w istniejących liniach rozgraniczających z obustronnymi chodnikami;
- 4) obsługę osiedla ruchem kołowym projektuje się poprzez sieć ulic lokalnych oznaczonych na planie symbolami 19KL $\frac{1}{2}$, 30KL $\frac{1}{2}$, 33KL1/1, 37KL $\frac{1}{2}$, 42KL $\frac{1}{2}$, 47KL $\frac{1}{2}$, 50KL $\frac{1}{2}$ oraz dojazdowych oznaczonych na planie symbolami: 14KD $\frac{1}{2}$, 21KD $\frac{1}{2}$, 22KD $\frac{1}{2}$, 23KD $\frac{1}{2}$, 25KD $\frac{1}{2}$, 27KD $\frac{1}{2}$, 32KD $\frac{1}{2}$;
- 5) projektuje się pieszojezdnie oznaczone na planie symbolami 3KDx, 4KDx, 6KDx, 54KDx, 8KDx, 10KDx, 11KDx, 12KDx, 35KDx, 45KDx, drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku oznaczone symbolem KW oraz ciągi pieszce 56Kx;
- 6) miejsca postojowe wyznacza się na terenach działek jak również jako wzdłużne parkowanie na ulicach KL, KDx oraz placach osiedlowych oznaczonych na planie symbolem 10KDx, 11KDx, 12KDx;
- 7) projektuje się odwodnienie ciągów komunikacyjnych za pomocą kanalizacji deszczowej poprzez wpusty uliczne;
- 8) wydzielono miejsca postojowe dla samochodów osobowych oznaczone na planie symbolem P.

§ 9. Jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny, należy powiadomić o tym właściwy organ ochrony zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlega również zabudowa mieszkaniowa, usługowa czy przemysłowa z XIX wieku i początku XX w.

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

- 1) istniejąca i projektowana zabudowa jest i 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.

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

- 1) planowaną rozbudowę osiedla projektuje się zaopatrzyć w wodę z istniejącej sieci wodociągowej - miejskiej usytuowanej w istniejących ulicach poprzez indywidualne przyłącza;
- 2) zasady rozwiązań technicznych zawarte są w opracowaniu infrastruktury technicznej planu.

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

- 1) projektowane dogęszczanie istniejącej zabudowy wzdłuż istniejących ulic projektuje się przez skanalizowanie do istniejących sieci poprzez przyłącza indywidualne;
- 2) zasady rozwiązań technicznych zawarte zostały w opracowaniu technicznym infrastruktury technicznej planu.

§ 13. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych z terenów objętych planem - odwodnienie osiedlowych ulic i ciągów komunikacyjnych za pomocą kanalizacji deszczowej poprzez wpusty uliczne.

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

- 1) zasilanie osiedla gazem ziemnym z gazociągu średniego ciśnienia $\varnothing 150$ poprzez stację redukcyjno-pomiarową oznaczoną na mapie symbolem 16EG. Sieć rozdzielcza niskiego ciśnienia usytuowana jest w istniejących ulicach;
- 2) planowane dogęszczanie istniejącej zabudowy zaopatrzone będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazu niskiego ciśnienia w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci.

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

- 1) ustala się indywidualne zaopatrzenie osiedla w energię ciepłą z zakazem wykorzystania do celów grzewczych węgla, koksu i innych paliw stałych szkodliwych dla środowiska;
- 2) pokrycie potrzeb cieplnych dla projektowanych nowych kubatur będzie się odbywało z istniejącej sieci ciepłej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.

§ 16. 1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych siecią kablową NN w układzie pierścieniowym. Szczegółowe zasady rozwiązań technicznych określone zostały w opracowaniu branżowym infrastruktury technicznej planu.

2. Ustala się zasilanie nowych obiektów w energię elektryczną za pomocą linii kablowych n.n. (do 1 kV) o przekrojach wg potrzeb wynikających z projektów technicznych; Proponuje się zasilania poszczególnych nowych obiektów liniami kablowymi n.n. wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych. Wszystkie projektowane linie kablowe n.n. winny być prowadzone w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych.

3. Realizację zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanych obiektów usytuowanych na terenie objętym niniejszym planem przy wykorzystaniu istniejących stacji transformatorowych projektuje się poprzez wykonanie następujących prac:

- 1) wybudowanie linii kablowej n.n. wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Malinowa” (istniejąca) i wykonanie z niej przyłączy dla obiektów zlokalizowanych w obszarach oznaczonych 9MJ, 31MJ i 40MJ;
- 2) wykonanie przyłączy z istniejących linii n.n. wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych (istniejąca) „Marulewska”, „Chrobrego”, „Malinowa”, „Osiedle Piastowskie III” celem zasilania projektowanych obiektów na pozostałych obszarach objętych niniejszym planem zagospodarowania;
- 3) wydzielanie i ogrodzenie terenów na których istnieją wybudowane stacje transformatorowe;
- 4) ciągi główne linii kablowych n.n. należy zakończyć w złączach kablowych w granicach ogrodzeń działek. Z każdego złącza można przewidzieć po 2 przyłącza.

4. Szczegółowe projekty budowy nowych obiektów powinny przewidywać przesunięcia tras istniejących linii kablowych SN-15kV i n.n., linii napowietrznych oraz kanalizacji telefonicznych, kolidujących z projektowanymi placami budów.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Uchyla się uchwałę nr XXIV/296/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic Szymborskiej, Marulewskiej, Górniczej.

§ 19. Integralną częścią planu nie podlegającą uchwaleniu jest „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” w skali 1:1.000 oraz ideogram sieci infrastruktury technicznej terenu w skali 1:1.000.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Koziorowski