

UCHWAŁA NR XXV/322/2004
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 22 października 2004 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w rejonie ulic Marulewskiej, Kątnej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, ks. Dobromira Ziarniaka i Długiej, na terenie oznaczonym w planie symbolami „8 MN”, „12 MN” i „011 KD”, przy ul. Lipowej.

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 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia przyjętego uchwałą nr VI/44/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 21 lutego 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic Marulewskiej, Kątnej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, ks. Dobromira Ziarniaka i Długiej (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 19, poz. 271) dotyczącą terenu oznaczonego symbolami „8 MN”, „12 MN” i „011 KD”, przy ul. Lipowej.

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest fragment terenu projektowanej zabudowy jednorodzinnej i drogi oznaczony na zmianie planu symbolami „8a MN” i „01 KDW”.

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

- 1) granice opracowania zmian planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określone;
- 3) granice działki przeznaczone do likwidacji;
- 4) 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 nr 1 do uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę, określoną na rysunku planu, poza którą zabrania się lokalizować obiekty, a 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. Uchwała 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 proponowanego podziału w przypadkach uzasadnionych projektem zagospodarowania działki lub terenu, z tym że szerokość działki nie może być mniejsza niż 18,0 m - w zależności od potrzeb dopuszcza się odstąpienie od projektowanego podziału wewnętrznego;
- 2) projektowana zabudowa jednorodzinna do wys. 1 piętra ze strychem użytkowym o dachu dwu lub wielospadowym o spadku powyżej 50%, część gospodarcza oraz garaże mogą być budowane jako osobny budynek nie związany z częścią mieszkalną;
- 3) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki ustala się w granicach do 0,3;

- 4) 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 granicach poszczególnych działek według wskaźników 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać i o tym zawiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
- 8) na terenie działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nakazuje się pozostawić co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 9) do czasu zainwestowania zgodnie z planem, teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 10) 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 istniejącej stacji transformatorowej (złącza przy ul. Lipowej), na warunkach gestora sieci; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci komunalnej na warunkach gestorów sieci,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej miejskiej lub ze źródeł indywidualnych (ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejem opalowym).

§ 6. Uchwala się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: 8a MN - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych nieuciążliwych:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - od ul. Lipowej 6,0 m, z zachowaniem przepisów szczególnych dotyczących odległości od innych budynków i granic;
- 2) budynki o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dachu ze spadkiem min. 50%, maksymalna wysokość budynku - 13,0 m;
- 3) garaż, część gospodarcza i usługowa, może być budowana jako budynek wolnostojący parterowy, o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki;
- 4) na terenie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się pozostawić co najmniej 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;
4. zachowanie istniejącego uzbrojenia na działce, z możliwością przebudowy lub rozbiórki, na warunkach gestorów sieci;
- 5) obsługa komunikacyjna z ul. Lipowej i pieszojezdnej oznaczonej symbolem 01 KDW:
 - a) dla części działki nr 227 z ul. ks. Dobromira Ziarniaka na zasadzie służebności lub wydzielenia dojazdu,
 - b) dla działki nr 108/6 na zasadach służebności drogowej dojazd z ulicy Krzywoustego,
 - c) dla działki nr 109 dojazd z ul. Lipowej poprzez połączenie z działką nr 110. 01 KDW - ulica wewnętrzna, pieszojezdna prywatna o szerokości w liniach rozgraniczających do 6,0 m zakończona placem manewrowym o szerokości do 12,0 m.

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

§ 8. Rozstrzygnięcie uwagi złożonej w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dotyczącej konieczności zaprojektowania drogi dojazdowej od ul. Lipowej do działki nr 109 stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 10. 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