

UCHWAŁA NR XLIV/548/2006
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 30 czerwca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Inowrocław
w zakresie terenu położonego w obrębie al. Niepodległości oraz ulic: Szarych Szeregów, Wojska Polskiego,
Gen. Franciszka Kleeberga i Macieja Wierzbińskiego.**

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, 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. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) 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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie al. Niepodległości oraz ulic: Szarych Szeregów, Wojska Polskiego, Gen. Franciszka Kleeberga i Macieja Wierzbińskiego w Inowrocławiu, zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje teren pomiędzy al. Niepodległości a ulicami: Szarych Szeregów, Wojska Polskiego, Gen. Franciszka Kleeberga i Macieja Wierzbińskiego w Inowrocławiu, położony w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu literami MW;
- 2) tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, oznaczone symbolem UH;
- 3) tereny usług gastronomii z przeznaczeniem ogólnomiejskim, oznaczone symbolem UG;
- 4) tereny usług oświaty i wychowania o znaczeniu dzielnicowym i ogólnomiejskim, oznaczone symbolem UO;
- 5) tereny zakwaterowania zbiorowego (hotel) o przeznaczeniu ogólnomiejskim, oznaczone symbolem MZ;
- 6) tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej o przeznaczeniu ogólnomiejskim, oznaczone symbolem UZ;
- 7) tereny usług sportu o znaczeniu ogólnomiejskim, oznaczone symbolem US;
- 8) tereny sakralne, oznaczone symbolem UK;
- 9) tereny komunikacji publicznej (tereny ulic i dróg itp.), oznaczone na planie symbolami KZo, KGo, KL, tereny komunikacji wewnętrznej Kw i tereny obsługi komunikacji (parkingi, obiekty związane z obsługą komunikacji, salony samochodowe, myjnie - z wyłączeniem stacji paliw), oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 10) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: EE (stacje transformatorowe), EG (stacja redukcyjna gazu) i WZ (hydrofornia).

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej 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.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia określone w rozdziale 2 niniejszej 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 nr 1 do niniejszej 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 oraz od linii rozgraniczających tereny;
- 8) strefie ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć rozpoznane w trakcie badań powierzchniowych stanowisko archeologiczne, objęte strefą „W” ochrony konserwatorskiej;
- 9) komunikacji wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej, będącą własnością osób fizycznych lub prawnych, udostępnioną na warunkach określonych przez właściciela lub zarządcę;
- 10) przepisach szczegółowych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu - przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW - 2MW, 3MW, 14MW, 16MW, 24MW, 26MW, 29MW, 32MW, 37MW, 38MW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) adaptację, remonty, przebudowę istniejących budynków (w tym o przeznaczeniu usługowym);
- 2) rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej dla nowych obiektów, a w przypadku terenów położonych bezpośrednio przy istniejących ulicach, odległość nowoprojektowanych budynków lub ich części od zewnętrznej krawędzi jezdni musi być zgodna z przepisami szczegółowymi;
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach wielomieszkaniowych o wysokości od 2-4 kondygnacji (średnia ilość mieszkań 50-65/1 ha), na nowo wydzielonym, niezabudowanym terenie, z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

3. Wszelka działalność usługowa na terenach określonych w ust. 1 i 2 nie może spowodować stałej, bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2, nakazuje się pozostawić zachowanie proporcji, by tereny zabudowy obiektami mieszkalnymi, usługowymi i urządzeń technicznych nie przekraczały 60% całości powierzchni poszczególnych terenów MW.

5. Formę budynków na terenach określonych w ust. 1 należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wysokość nowoprojektowanych budynków wielomieszkaniowych od 2-4 kondygnacji (pięter), z możliwością podpiwniczenia;
- 2) zabudowę handlową, należy lokalizować zgodnie z określonymi liniami zabudowy na planie;

- 3) dopuszcza się wydzielenie w projektowanych budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkańców.

§ 7. Wyznacza się teren mieszkalnictwa zbiorowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 6MZ. Dopuszcza się realizację obiektu w powiązaniu z bryłą architektoniczną istniejącej hali sportowo-widowiskowej, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami: 17UH, 23UH, 25UH, 28UH i 34UH.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) adaptację, remonty, przebudowę lub modernizację istniejących budynków handlowych z zachowaniem wysokich walorów estetycznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o wysokości do 2 kondygnacji, o wysokich walorach architektoniczno-funkcjonalnych;
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1, a dotyczących projektowanych obiektów usług handlowych oraz usług wbudowanych w nowe obiekty mieszkalne, należy przewidzieć co najmniej 10 miejsc parkingowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 4) na terenie 34UH dopuszcza się budowę garaży, zgodnie z oznaczonym na rysunku planu symbolem P/G.

3. Wyznacza się teren usług handlu, połączonych z zabudową mieszkaniową, oznaczony symbolem 35 UH/MW, na którym dopuszcza się:

- 1) adaptację, przebudowę, rozbudowę istniejących murów fundamentowych, celem uzyskania bryły architektonicznej obiektu usługowo-mieszkaniowego o wysokości 2-4 kondygnacji, o wysokich walorach estetycznych;
- 2) należy wyznaczyć co najmniej 10 miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników, w tym 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

§ 9. Wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony symbolem 21 UZ/UH, na którym dopuszcza się adaptację, rozbudowę, remonty i modernizację, z dopuszczeniem uzupełniających usług handlu.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 4US, 5US.

2. Na terenach, o których mowa ust. 1 dopuszcza się:

- 1) adaptację, remont, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów i terenowych urządzeń sportowych;
- 2) budowę nowych obiektów i urządzeń sportowych, z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 3) dalszą realizację hali widowiskowo-sportowej, oznaczonej symbolem 5 US, w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego (hotelu), na wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie (6 MZ);
- 4) budowę obiektu gastronomicznego - żywienia zbiorowego, z uwzględnieniem linii zabudowy, z uwzględnieniem:
 - a) zachowania układu istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) kształt bryły architektonicznej horyzontalny, o wysokich walorach architektonicznych, z uwagi na atrakcyjną ekspozycję działki,
 - c) zabezpieczenia miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników przebywających okresowo, w tym miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych; ilość miejsc dostosowana do ilości miejsc konsumpcyjnych.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej połączonej z usługami sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 10ZP/US.

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

- 1) adaptację i uzupełnienie istniejącej zieleni, z zachowaniem istniejącego i urządzonego ciągu pieszego;
- 2) terenowe urządzenia sportowe z zakazem zabudowy kubaturowej.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny usług zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 9UZ.

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

- 1) dopuszcza się adaptację, remont, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącego obiektu Domu Pomocy Społecznej pod warunkiem, że projektowana rozbudowa wraz z istniejącym obiektem nie zajmie więcej, niż 30% powierzchni danego terenu;
- 2) należy przewidzieć normatywną ilość miejsc parkingowych dla użytkowników przebywających okresowo, w tym odpowiednią ilość miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny usług oświaty i wychowania, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11UO, 12UO, 13UO, 18UO, 30UO i 33UO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się adaptację, remonty, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów.

3. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 12UO z ulicy o symbolu 7KL przez istniejącą drogę dojazdową wewnętrzną Kw - na warunkach ustanowionych przez właściciela terenu (szerokość ulicy i jej przebieg mogą ulec zmianie, spowodowanej zagospodarowaniem terenu o symbolu 14MW i usytuowaniem wjazdu na teren 12UO).

4. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 33UO z ulicy Wojska Polskiego (O33KZo) przez istniejącą drogę dojazdową wewnętrzną Kw - na warunkach ustanowionych przez właściciela terenu.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 36UK.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się adaptację, remonty, przebudowę, rozbudowę i modernizację obiektu sakralnego (kościół parafialny p.w. Świętej Jadwigi Królowej).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustalona zostaje następująca obsługa komunikacyjna obiektu:

- 1) wejście główne z podjazdem do ww. obiektu sakralnego od strony ul. Grochowej;
- 2) dojazd gospodarczy od strony wewnętrznej drogi, równoległej do ul. Wojska Polskiego.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KL, 15 KL, 20KL, 27KL, 31KL;
- 2) ulic zbiorczych obszarowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: O 33KZo, O 37KZo;
- 3) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku symbolami: 8KS, 19KS, 22KS.

2. Ustala się linie rozgraniczające dla ulic:

- 1) 7KL, 15KL, 20KL, 27KL, 31KL, w pasie o szerokości 10,0-18,0 m;
- 2) O 33KZo, O 37KZo - w pasie o zmiennej szerokości ok. 40,0 m.

3. Na terenach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2:

- 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile naziemne urządzenia techniczne nie zmniejszą szerokości użytkowej chodników;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

4. Na terenach określonych w ust. 1 pkt 3 zaleca się realizację urządzeń i obiektów obsługi komunikacji (zgodnie z § 3 pkt 9) w sposób następujący:

- 1) teren 8KS - parking otwarty dla samochodów osobowych i autobusów, jako uzupełnienie możliwości parkingowych dla obsługi imprez w Hali Sportowo-Widowskiej i zaspokojenia potrzeb mieszkańców (parking strzeżony);
- 2) teren 19KS - parking otwarty (strzeżony), dla potrzeb mieszkańców osiedla;
- 3) teren 22KS - parking otwarty - ogólnodostępny.

5. Zespoły garaży i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem P/G, parkingi dla samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem P, wyznaczono w obrębie zespołów mieszkalnych, w bezpośrednim sąsiedztwie ulic lokalnych.

§ 16. Ustala się wszystkie tereny zieleni osiedla oraz tereny komunikacji, jako przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ 17. 1. Jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny, należy powiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Dla jednostek 24MW, 32MW, 34UH wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi. Wymagane jest także uzgodnienie ze służbą ochrony zabytków projektów zabudowy na powyższych terenach.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej; źródłem zaopatrzenia jest miejskie ujęcie w Trzaskach k/Inowrocławia oraz zakup wody z Torunia, z ujęcia na Drwęcy;
- 2) sieci wodociągowe zlokalizowane zostały w poszczególnych ulicach oraz ciągach pieszych, tworząc układy pierścieniowe, połączone z istniejącą siecią wodociągową;
- 3) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę, na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego, katastrofy czy klęski żywiołowej.

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

- 1) odprowadzenie ścieków z całego osiedla w systemie rozdzielczym, do istniejących osiedlowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane grawitacyjnie do kolektora A1000;
- 3) wody opadowe odprowadzane grawitacyjnie do rowu Rąbińskiego poprzez sieć kanalizacji deszczowej w osiedlu.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia osiedla w gaz oraz ciepło:

- 1) zaopatrzenie w gaz przewiduje się poprzez włączenie do istniejącej sieci średniego ciśnienia;
- 2) w nowo projektowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie z istniejącej sieci ciepłej lub indywidualnie - nieuciążliwe dla środowiska.

§ 21. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych siecią kablową NN w układzie kabli pierścieniowym. Istniejące stacje transformatorowe do wymiany. Zasilanie istniejących i projektowanych stacji 15/0, 4kV liniami kablowymi średniego napięcia SN15 kV. Projekty budowy nowych obiektów powinny przewidywać przesunięcia tras istniejących linii kablowych NN i SN oraz kanalizacji telefonicznej, kolidujących z projektowanymi placami budów. Projektowane zapotrzebowanie dodatkowej mocy maksymalnej – 940 kW.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Integralną częścią planu nie podlegającą uchwaleniu jest „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” w skali 1:2000 oraz ideogram sieci infrastruktury technicznej osiedla w skali 1:1000.

§ 23. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Koziorowski