

UCHWAŁA NR XLVI/567/2006
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 29 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Lipowa 56-62”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia zatwierdzonym uchwałą nr VI/73/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ul. Lipowa 56-62”, zwany dalej planem.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Granice planu, wynikające z uchwały nr XXIX/370/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Marulewskiej, Kątnej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Władysława Jagiełły, Ks. Dobromira Ziarniaka i Długiej, określa rysunek planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Inowrocławia;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 8) 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;
- 9) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 10) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale) bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;

- 11) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą podział na działki terenu o tej samej funkcji;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 5°-25°;
- 13) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 26°-50°;
- 14) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć blachodachówkę lub gont bitumiczny;
- 15) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. Ustala się, iż następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linia wewnętrznego podziału terenu o tym samym przeznaczeniu ściśle określona;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole terenów.

Rozdział 2. Ustalania ogólne

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu symbolem literowym;
- 2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową oznaczone symbolem U/MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych zespolonych z budynkami usługowymi lub wolno stojących,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - d) realizacja w granicach działek miejsc postojowych według wskaźników: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) stosowanie ogrodzeń azurowych z wyłączeniem prefabrykatów betonowych,
 - f) jednolita kolorystyka obiektów i jednorodne pokrycie dachów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, modernizacji i wymiany,
 - b) prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających ulic.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN obowiązuje ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 3) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązuje podejmowanie działań w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje realizacja budynków usługowych i mieszkalnych o wysokości nieprzekraczającej 9,0 m, a budynków gospodarczych i garaży o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m w przypadku dachów wysokich, a 3,5 m – w przypadku dachów płaskich;
- 2) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 100%, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 40% powierzchni działki.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązuje zachowanie warunków uzdrowiskowych zgodnie z wymogami dla strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział terenu według stanu istniejącego – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się połączenie obu działek w granicach terenu U/MN i zagospodarowanie ich jako jednej działki budowlanej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z istniejącej drogi publicznej - ul. Lipowej, położonej poza granicami opracowania planu,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 7 pkt 1 lit. d;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Lipowej,
 - b) odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Lipowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - projektowanymi przyłączami z istniejącej linii niskiego napięcia wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej; obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci miejskiej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłej.

§ 14. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Uchwala się ustalenia szczegółowe, zawarte w § 17, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami.

§ 17. 1. U/MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) obowiązuje:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Lipowej,
 - b) funkcja mieszkaniowa zespolona z zabudową usługową lub w odrębnym budynku.

2. MN:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Lipowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub w odrębnym budynku,
 - b) usytuowanie budynku usługowego przy granicy z działkami o numerach ewidencyjnych 59 i 128/5.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 18. W zakresie uregulowanym uchwałą traci moc uchwała nr XXVII/376/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 października 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Marulewskiej, Kątnej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Ks. Dobromira Ziarniaka i Długiej (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2001 r. Nr 19, poz. 271).

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Koziorowski