

**UCHWAŁA NR XLVIII/403/98
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 30 stycznia 1998 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic:
Poznańskiej, Miechowickiej, Budowlanej i alei Niepodległości w Inowrocławiu**

Na podstawie Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami /Dz.U. z 1996r. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami/

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Plan obejmuje tereny ograniczone ulicami: Poznańską, Miechowicką, Budowlaną i aleją Niepodległości w Inowrocławiu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła i handlu, oznaczone na rysunku planu literami MNRH,
- 3) tereny usług handlowych oznaczone na rysunku planu literami UH,
- 4) tereny składów, magazynów, parkingów, garaży i rzemiosła bez zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu literami SMPR,
- 5) tereny baz drogownictwa, oznaczone na rysunku planu literą P,
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami EE,
- 7) tereny urządzeń energetyki cieplnej, oznaczone na rysunku planu literami EC,
- 8) teren urządzeń gazowniczych, oznaczony na rysunku planu literami EG,
- 9) tereny parkingów samochodów osobowych, oznaczone na rysunku planu literami KS
- 10) teren zieleni izolacyjnej wysokiej, oznaczone na rysunku planu literami ZP,
- 11) teren wód z terenem przyległym, oznaczony na rysunku planu literą W,
- 12) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami kx 13/ tereny ulic, oznaczone na rysunku planu literami Kd, KD, KL i KZ.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania i uchwalenia planu,
- 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) ściśle określone linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały 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,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą opracowania,

Rozdział 2. przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami 1MN, 2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła i handlu, oznaczone na rysunku planu literami 27 MNRH, 28 MNRH, 31 MNRH, 32 MNRH i 41 MNRH,
- 3) składów, magazynów, parkingów, garaży i rzemiosła bez zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu literami 30 SMPR, 33 SMPR, 34 SMPR, 35 SMPR, 36 SMPR, 37 SMPR, 39 SMPR, 40 SMPR,
- 4) istniejących baz drogownictwa o uciążliwości nie przekraczającej 50m do obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, oznaczony na rysunku symbolem 38 P,
- 5) usług handlowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 7 UH, 8 UH, 18 UH, 20 UH i 29 UH,
- 6) parkingów oznaczone na rysunku symbolami 43 KS i 44 KS,
- 7) zieleni izolacyjnej wysokiej oznaczony na rysunku symbolem 4 ZP,
- 8) wód z terenem przyległym oznaczony na rysunku symbolem 26 W,

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

- 1) budowę i rozbudowę budynku mieszkalnego oraz dobudowę do istniejącego budynku części niemieszkalnych, nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, których architektura musi być dostosowana do architektury budynku mieszkalnego, tworzącego z nim jednolitą bryłę architektoniczną,
- 2) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowych nieuciążliwych dla mieszkalnictwa.

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

- 1) pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki ekologicznie czynnej – nie zabudowanej i nie utwardzonej,
- 2) na każdej działce przewidzieć co najmniej 1 miejsce garażowe i 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych.

4. Formę budynków określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem użytkowym. Budynek mieszkalny z częścią niemieszkalną/gospodarczą/ winien tworzyć jednolitą bryłę architektoniczną,
- 2) nowe budynki mieszkalne wolnostojące na działkach o szerokości nie mniejszej niż 18,0 m. Przy skrzyżowaniach zachować trójkąty widoczności o boku długości 6,0m,
- 3) na działkach, które graniczą z ruchliwymi ulicami należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej szer. 4,0 – 6,0 m,

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 5 dopuszcza się realizację obiektów niemieszkalnych/rzemieślniczych, handlowych i przemysłowych/ o uciążliwości nie przekraczających granicy działki.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 4 dopuszcza się realizację obiektów niemieszkalnych/rzemieślniczych, handlowych i przemysłowych/ o uciążliwości nie przekraczającej 50,0m.

§ 6. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 EE i 24 EE.

§ 7. Wyznacza się teren urządzeń energetyki cieplnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 EC

§ 8. Wyznacza się teren urządzeń gazowniczych /stacja redukcyjna gazu/ oznaczony na rysunku planu symbolem 42 EG.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) ciągi piesze szer. Do 4,0 m w zabudowie mieszkaniowej,
- 2) ciągi pieszo-jezdne szer. 5,0 – 6,0 m oznaczone na rysunku planu symbolami 1 kx, 2 kx i 3 kx,

- 3) drogi dojazdowe – szer. w liniach rozgraniczających 10,0 m/ jezdnia szer. 6,0 m i dwustronny chodnik, minimalne łuki jezdni – 10,0 m/ oznaczone na rysunku planu symbolami 4 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD, 8 KD, 9 KD, 10 KD, 11 KD i 12 KD,
- 4) drogi lokalne szer. 16,0 m w liniach rozgraniczających / jezdni szer. 6,0 – 7,0 m i dwustronny chodnik szer. 2,0 – 3,0 m – możliwość urządzenia parkingu po 1 stronie ulicy/ - oznaczone na rysunku planu symbolem 13 KL,
- 5) drogi zbiorcze szer. 20,0 m w liniach rozgraniczających / szer. jezdni 12,0 m i dwustronne chodniki/ - oznaczone na rysunku planu symbolem 14 KZ.

2. Adaptuje się istniejące w zabudowie mieszkaniowej ulice dojazdowe oznaczone literami kd, ciągi pieszo-jezdne oznaczone literami kx i ciągi piesze zgodne z oznaczeniem legendy rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

§ 10. Ustala się tereny oznaczone symbolami 6 EE, 24 EE, 5 EC, 1 kx do 3 kx, 4 KD do 12 KD, 13 KL, 14 KZ i 42 EG jako przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

§ 11. Jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt zabytkowy, należy powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego konserwatora Zabytków.

§ 12. 1. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie z sieci miejskiej w wodę pitną,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej i oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci deszczowej,
- 4) energia elektryczna z istniejącej projektowanej stacji transformatorowej, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do celów obrony cywilnej, 5/ w istniejących i projektowanych obiektach należy docelowo przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska /np. z sieci miejskiej, elektryczne, olejowe lub gazowe