

UCHWAŁA NR LII/437/98
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 29 maja 1998 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia
w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Św. Ducha, Jacewska, Długa, Okrężek.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm./ oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn zm./

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Św. Ducha, Jacewska, Długa, Okrężek w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalszej treści uchwały "planem".

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona lokalnych i ogólnomiejskich interesów publicznych w zakresie usług publicznych, komunikacji drogowej, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej,
- 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów
- 3) prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej w zakresie terenu objętego planem, ze szczególnym uwzględnieniem ładu przestrzennego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w planie symbolem **MN**,
- 2) teren usług oświaty oznaczony w planie symbolem **UD**,
- 3) tereny usług komercyjnych z funkcją mieszkaniową oznaczone w planie symbolem **U/M**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone w planie symbolem **MN / UR**,
- 5) tereny usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone w planie symbolem **UR/MN**,
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone w planie symbolem **M/N**,
- 7) tereny usług i rzemiosła nieuciążliwego oznaczone w planie symbolem **U**,
- 8) tereny usług i przemysłu nieuciążliwego oznaczone w planie symbolem **U/Pn**,
- 9) tereny parkingów oznaczone w planie symbolem **KS**,
- 10) teren stacji paliw oznaczony w planie **UKS**,
- 11) teren urządzeń gazownictwa oznaczony w planie symbolem **EG**,
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych - trafostacji oznaczone w planie symbolem **EE**,
- 13) tereny zieleni publicznej oznaczone w planie symbolem **ZP**,
- 14) tereny komunikacji - ulic oznaczonych na planie symbolami **KD i KL**,
- 15) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 16) tereny przeznaczone na cele publiczne oznaczone indeksem^x.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu,

- 1) granica uchwalenia planu.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania. z zastrzeżeniem ust. 2.

- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem ust. 3.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy niemieszkaniowej.

2. Przebieg linii rozgraniczających ulic i przyległych terenów o innym przeznaczeniu - oznaczone w planie jako orientacyjne - może być zmieniony na podstawie projektów budowlanych dróg,

3. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu - oznaczone w planie jako orientacyjne - mogą być zmienione w przypadkach:

- 1) zorganizowanej działalności inwestycyjnej z warunkiem opracowania planu zagospodarowania terenu obejmującego cały obszar objęty danym ustaleniem,
- 2) potrzeby realizacji inwestycji na większej powierzchni działki niż wyznaczona planem przez łączenie sąsiednich działek

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 6 i 7.

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się

1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu $\phi 100$ w ul. Jacewskiej, $\phi 80$ w ul. Św. Ducha, przebiegającego przez teren przewodu $\phi 200$, który należy przełożyć w projektowaną ulicę 30 KL^x,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora $\phi 800$ w ul. Jacewskiej, $\phi 400$ w ul. Św. Ducha oraz kolektora $\phi 500$ przebiegającego przez teren objęty planem,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejących kolektorów deszczowych,
- d) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej lub ze źródeł indywidualnych ze względów ekologicznych wskazane ogrzewanie gazem lub olejem opałowym,
- e) zaopatrzenie w gaz - z gazociągów $\phi 150$ w ul. Jacewskiej i $\phi 200$ w ul. Św. Ducha,
- f) istniejące na terenie studnie zaadaptować dla potrzeb obrony cywilnej jako studnie awaryjne oraz wykonać nową studnię na terenie 7 ZP.
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 5 EE oraz istniejących stacji „Jacewska” (13 EE), „Długa” (24 EE), oraz „Oczyszczalnia” po ich dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy. Do projektowanych obiektów należy ułożyć linie kablowe nn z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych z maksymalnym wykorzystaniem istniejących linii. Do projektowanej stacji doprowadzić dwa odcinki kabla SN,
- h) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- i) obowiązek wykonania oświetlenia przeszkodowego, związanego z sąsiedztwem lotniska sportowego, zgodnie z wymaganiami PN 65/L - 49002,

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) na terenach ulic w pasie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem obsługą ruchu,
- b) tereny ulic w liniach rozgraniczających przeznaczone są do ruchu j. postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz do uzbrojenia inżynieryjnego,
- c) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy rozwiązać w projektach budowlanych.
- d) parkingi i garaże dla budynków mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych lokalizować w granicach działki, na której obiekt jest realizowany:
 - dla budownictwa jednorodzinnego na każdej działce należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe i 1 garażowe.

- dla budownictwa usługowego należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

e) na ulicach lokalnych (KL) i dojazdowych (KD) dopuszcza się wprowadzenie stref ruchu uspokojonego. Strefą ruchu uspokojonego może być objęty cały obszar mieszkaniowy lub pojedyncze ulice,

3) ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy wynikające z sąsiedztwa lotniska sportowego:

a) obowiązuje nieprzekraczalna wysokość zabudowy, zadrzewienia i innych elementów wysokościowych (maszty, odgromniki, kominy itp.) określona na rysunku planu,

b) istniejący drzewostan przekraczający dopuszczalną wysokość należy wymienić na gatunki, których dorosłe osobniki nie osiągną wysokości określonej planem,

c) wszelkie odstępstwa od powyższych ustaleń w granicach planu wymagają opinii Głównego Inspektoratu Lotnictwa Cywilnego,

4) zasady dotyczące ochrony środowiska:

a) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla otoczenia wywołana funkcjami usługowymi i produkcyjnymi nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektów a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,

b) ocena oddziaływania obiektów o funkcjach określonych w ppkt. a) na środowisko powinna zawierać w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości.

c) zakaz szczywania wód podziemnych,

d) w miejscu realizacji zabudowy obowiązuje zdjęcie warstwy próchnicznej i wykorzystanie jej pod uprawy ogrodowe lub na innych terenach wskazanych przez Urząd Miasta Inowrocławia,

e) nawierzchnie ulic, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologiach uniemożliwiających infiltrację zanieczyszczeń do wód wglębnych,

5) zasady dotyczące posadowienia budynków:

a) obowiązuje wykonanie badań gruntowo-wodnych,

b) zaleca się fundamentowanie obiektów na głębokości około 0,5 m ponad poziom wód gruntowych.

§ 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1. 1MN/UR

1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami komercyjnymi i nieuciążliwym rzemiosłem usługowym:

a) podział terenu na działki budowlane na podstawie rysunku planu z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2,

b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w planie w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działki budowlane i ulice,

c) funkcje mieszkaniowe i usługowe zespolone w jednym budynku,

d) obowiązuje nieprzekraczalna wysokość zabudowy, zadrzewienia i innych elementów wysokościowych określona na rysunku planu,

e) obowiązuje przełożenie istniejącego wodociągu 200 ϕ linii energetycznej NN w ulicę 30 KL,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w pkt. 1, ustala się:

a) niską zabudowę mieszkaniowo - usługową, typu małe domy mieszkalne o ilości mieszkań od 4 do 6 w pojedynczych budynkach, z wbudowanymi w parterach usługami na warunkach określonych w pkt. 1 b i d oraz § 4. ust. 4,

b) usługi publiczne i komercyjne na warunkach określonych w pkt. 1 a, b i d,

- 3) ustala się tymczasowe użytkowanie terenu z istniejącymi obiektami na cele usługowe i produkcyjne nieuciążliwe dla środowiska lub o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu,
- 4) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych dla otoczenia, wymagających obsługi transportem o dużym tonażu lub dużej częstotliwości dojazdów typu hurtownie, usługi motoryzacyjne.

2. 2UO^x,

- 1) teren usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem na cele oświaty:

- a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych wysokości - zgodnie z § 6, pkt.3 - i linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu:
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających teren z ulicami 30 KL i 13,0 m od ul. Okrężek (KL),
 - w odległości 27,0 m od linii rozgraniczającej teren z projektowaną drogą KG,
- b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną pasa terenu o szerokości min. 25,0 m, przyległego do projektowanej trasy KG, z zastrzeżeniem § 6, pkt.3,
- c) dopuszcza się zmianę przebiegu wschodniej granicy działki - maksymalne przesunięcie do 5,0 m w kierunku zachodnim - na podstawie uściślenia linii rozgraniczających drogi w projekcie budowy trasy KG,
- d) dla części działki o nr ewid.1, obr. V ustala się dotychczasowe użytkowanie rolne z zakazem zabudowy do czasu włączenia jej w granice terenu 2UO^x

- 2) dopuszcza się na warunkach określonych jak dla przeznaczenia podstawowego:

- a) inne usługi publiczne,
- b) usługi rekreacji i sportu,

- 3) dla części terenu objętej strefą ochrony archeologicznej „W” - oznaczonej na rysunku planu - obowiązują badania archeologiczne i nadzór konserwatorski przed rozpoczęciem prac budowlanych.

3. 3 U

- 1) teren usług komercyjnych i rzemiosła usługowego nieuciążliwego,

- a) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 4 działki budowlane z warunkiem wyznaczenia drogi dojazdowej wewnętrznej KW w granicach ustalenia według zasad określonych na rysunku planu,
- b) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, do wysokości dwóch kondygnacji z dachami o pochyleniu połaci powyżej 30°, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 11,0 m,

- 2) dopuszcza się lokalizację usług publicznych i uzupełniającej funkcji mieszkaniowej,

- 3) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych i usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagających obsługi transportem o dużym tonażu lub dużej częstotliwości dojazdów.

4. 4MN/UR

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi i rzemiosłem usługowym nieuciążliwym,

- a) podział terenu na działki budowlane na podstawie rysunku planu z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2,
- b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działki budowlane z ulicą 27 KD,
- c) obowiązuje nieprzekraczalna wysokość zabudowy, zadrzewienia i innych elementów wysokościowych określona na rysunku planu, zgodnie z § 6, pkt.3,

- 2) dopuszcza się:

- a) łączenie funkcji mieszkalno-usługowych w jednym obiekcie,

b) lokalizację budynków usługowo-warsztatowych na granicy przyległych działek,

3) obowiązuje przełożenie istniejącego wodociągu 200 ϕ i linii energetycznej nn w ulicę 30 KL^x.

5. **5 EE** Teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja

6. **6 MN**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działki budowlane i ulice,

3) budynki do dwóch kondygnacji z dachami o nachyleniu połaci powyżej 30°. Maksymalna wysokość budynków do 12,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy.

4) dopuszczalne usytuowanie garaży z częścią gospodarczą, jako zespolonych wzdłuż granicy przyległych działek.

7. **7 ZP**^x

1) teren niskiej zieleni publicznej z podziemną infrastrukturą techniczną i projektowaną studnią awaryjną dla zaopatrzenia ludności w wodę na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego,

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

8. **8 MN**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) lokalizacja budynków wolnostojących z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działki budowlane i ulice,

3) budynki do dwóch kondygnacji z dachami o nachyleniu połaci powyżej 30°. Maksymalna wysokość budynków do 12,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy,

4) dopuszczalne usytuowanie garaży z częścią gospodarczą jako wolnostojących lub zespolonych na granicy przyległych działek,

5) obowiązuje przełożenie istniejącego wodociągu ϕ 200 linii energetycznej nn w ulicę 30 KL^x.

9. **9 U/M**

1) teren usług komercyjnych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

2) usytuowanie budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, wyznaczonych w planie w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działki z terenami komunikacji,

3) zabudowa tworząca zwartą pierzeję wzdłuż ulicy 30 KL^x

4) ⁴⁾dojazdy gospodarcze i dostawcze wyłącznie od ulicy 32 KD^x

5) budynki z dachami o nachyleniu połaci powyżej 30°. Maksymalna wysokość budynków do 12,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy. Forma zabudowy rozczłonkowana w poziomie i pionie, tworząca akcent architektoniczny w otaczającej zabudowie,

6) ustala się obowiązek zorganizowanej działalności inwestycyjnej celem uzyskania jednorodnego zespołu architektonicznego. Obowiązuje § 4. ust.3,

7) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, usługowych i innych mogących spowodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagających obsługi transportem o dużym tonażu lub dużej częstotliwości dojazdów,

8) parkingi dla obsługi funkcji usługowo - mieszkalnych w ul.30 KL^x

9) funkcje gospodarcze wbudowane w budynki usługowo - mieszkaniowe.

10. **10 MN**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 2) lokalizacja budynków wolnostojących z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działki budowlane i ulice,
- 3) budynki do dwóch kondygnacji z dachami o nachyleniu połaci powyżej 30°. Maksymalna wysokość budynku do 12 m liczona od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) dopuszczalne usytuowanie garaży z częścią gospodarczą jako wolnostojących lub zespolonych na granicy działek,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów o innym przeznaczeniu niż budynki mieszkalne i gospodarcze, z wyłączeniem usług nieuciążliwych zwyczajowo lokalizowanych w budynkach mieszkaniowych.

11. 11 UR/MN

- 1) teren usług komercyjnych i rzemiosła usługowego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) podział terenu na działki budowlane na podstawie rysunku planu z zastrzeżeniem § 4. ust. 3 pkt. 2,
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w planie w odległości:
 - a) 5,0 m dla budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej działki budowlane i ulicę 33 KD^x 27,0 m od wschodniej granicy działki stanowiącej linię rozgraniczenia z projektowaną trasą KG,
 - b) dla budynków usługowo - warsztatowych wyznaczana indywidualnie dla poszczególnych działek według rysunku planu,
- 4) obowiązuje usytuowanie budynków:
 - a) mieszkalnych od strony ulicy 33 KD^x w zachodniej części działek,
 - b) usługowo warsztatowych na zapleczu zabudowy mieszkalnej z wyjątkiem funkcji usługowych nieuciążliwych. wymagających ekspozycji jak handel, gastronomia i inne,
- 5) dopuszcza się:
 - a) połączenie funkcji mieszkalno - usługowych w jednym obiekcie,
 - b) lokalizację budynków usługowo - warsztatowych na granicy przyległych działek,
- 6) ustala się wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych do dwóch kondygnacji z dachami o nachyleniu połaci powyżej 30°. Maksymalna wysokość budynków do 12,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) usługowo-produkcyjnych maksymalnie do 7,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu dachu,
- 7) obowiązują zakazy:
 - a) lokalizacji budynków produkcyjnych na granicy z terenem oznaczonym w planie symbolem 2 UO^x
 - b) obsługi komunikacyjnej działek z projektowanej trasy KG,
- 8) obowiązuje od strony projektowanej trasy KG pełne ogrodzenie działek, skomponowane z zabudową, z plastycznymi znakami informacyjnymi o branży usług. Wykonanie ogrodzeń o wyżej wymienionych cechach obowiązuje po zrealizowaniu trasy KG,
- 9) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną o funkcji ekranu akustycznego, z zastrzeżeniem § 6, pasa terenu o szerokości minimum 5,0 m przyległego do projektowanej trasy KG,
- 10) na działce przy ul. Jacewskiej 109, nr ewid. 4, Obr. V adaptacja istniejącego budynku z możliwością rozbudowy na cele usługowo - produkcyjne z zakazem utrwalania funkcji mieszkaniowej,
- 11) dla części terenu objętej strefą ochrony archeologicznej „W” - oznaczonej na rysunku planu - obowiązują badania archeologiczne i nadzór konserwatorski przed rozpoczęciem prac budowlanych.

12. 12 MN/UR

- 1) teren mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami komercyjnymi i rzemiosłem usługowym nieuciążliwym.
- 2) podział terenu na działki na podstawie rysunku planu z zastrzeżeniem § 4 ust.3 pkt 2,
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,

- 4) budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji, z dachami o nachyleniu połaci powyżej 30°, Maksymalna wysokość budynków do 12 m liczona od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) budynki usługowo-warsztatowe do wysokości maksymalnie do 7,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu dachu,
- 6) dopuszcza się:
 - a) łączenie funkcji mieszkalnych i usługowych w jednym obiekcie,
 - b) lokalizację budynków usługowo-warsztatowych na granicy przyległych działek z zastrzeżeniem pkt 3,
- 7) na skrajnej działce w zachodniej części terenu, w strefie z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się realizację urządzeń terenowych typu parking o nawierzchni rozbieralnej umożliwiającej dostęp służbom eksploatacyjnym i konserwującym do istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej - wodociągu ϕ 400 i kabla energetycznego nn - na zasadach określonych obowiązującymi przepisami,
- 8) zakaz lokalizacji funkcji usługowych i produkcyjnych o uciążliwości przekraczającej granice terenu,
- 9) obowiązuje przełożenie istniejącego wodociągu ϕ 200 w ul. 30 KL^x oraz demontaż istniejącej linii napowietrznej SN.

13. 13 EE Teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja.

14. 14 MN/UR

- 1) teren mieszkalnictwa jednorodzinne z usługami komercyjnymi i rzemiosłem usługowym nieuciążliwym.
- 2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m. od linii rozgraniczającej działki i przyległe ulice,
- 3) dopuszcza się:
 - a) łączenie funkcji mieszkalno - usługowych w jednym obiekcie,
 - b) modernizację i rozbudowę istniejących obiektów,
 - c) lokalizację budynków usługowo - warsztatowych na granicy przyległych działek,
- 4) realizacja ogrodzenia o konstrukcji rozbieralnej na zachodniej granicy działki o nr ewid.45 ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo wodociągu ϕ 400. Wymóg udostępnienia terenu służbom eksploatującym i konserwującym istniejącą podziemną infrastrukturę techniczną na zasadach określonych obowiązującymi przepisami,

15. 15 MN

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizacja budynków wolnostojących z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działki budowlane i ulice,
- 3) budynki do dwóch kondygnacji z dachami o nachyleniu połaci powyżej 30°. Maksymalna wysokość budynków do 12 m liczona od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) dopuszczalne usytuowanie garaży z częścią gospodarczą jako wolnostojących lub zespolonych na granicy działek,
- 5) dla części terenu objętej strefą ochrony archeologicznej „W” - oznaczonej na rysunku planu -obowiązują badania archeologiczne i nadzór konserwatorski przed rozpoczęciem prac budowlanych.

16. 16 KS^x Parking publiczny dla samochodów osobowych. Obowiązuje demontaż napowietrznej linii energetycznej .

17. 17 UKS

- 1) teren stacji paliw z obiektami usług technicznych oraz towarzyszącymi usługami gastronomii,
- 2) dopuszcza się powiększenie terenu do linii rozgraniczającej ul. Św. Ducha, na odcinku oznaczonym w rysunku planu jako orientacyjna linia rozgraniczająca z nakazem :

- a) utrzymania istniejącej podziemnej infrastruktury oraz umożliwienia dostępu służbom eksploatującym i konserwującym do urządzeń, na zasadach określonych przepisami szczegółowymi ,
 - b) utrzymania ciągu pieszego wzdłuż ul. Św. Ducha,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych,
 - 4) obsługa komunikacyjna od ul. Św. Ducha. Wjazdy i wyjazdy przez teren 18 ZP^x, z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - 4) lokalizacja zabudowy i urządzeń towarzyszących zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 - 5) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu i nakaz realizacji na granicy działki, w pasie o szerokości minimum 5,0 m, zieleni wysokiej i krzewów o funkcji izolacyjnej i grodzącej,
 - 6) ustala się obowiązek zastosowania środków technicznych ograniczających negatywny wpływ stacji paliw na środowisko naturalne oraz uwzględnienie wymogów określonych w § 6 , pkt. 4 .

18. 18 ZP^x

- 1) teren zieleni publicznej z ciągami pieszymi o kierunku oznaczonym na rysunku planu oraz wzdłuż ul. Św. Ducha. Przejazd z ul. Św. Ducha do stacji paliw, oznaczonej w planie symbolem 17 UKS, z zastrzeżeniem ust. 17 , pkt. 2,
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem lokalizacji wiaty przystanku autobusowego z kioskiem
 - b) utrzymanie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) wzbogacenie istniejącego drzewostanu o gatunki odporne na zanieczyszczenia gazowe i pyłowe, z zachowaniem bezkolizyjności wobec istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej.

19. 19 EG Teren urządzeń gazowniczych - stacja redukcyjna gazu.

20. 20 M/U

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o dopuszczalnych różnych formach zainwestowania,
- 2) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
 - b) realizację budynku jednorodzinnego lub wielorodzinnego typu mały dom mieszkalny,
 - c) lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych, towarzyszących funkcji mieszkalnej,
 - d) lokalizację wyłącznie usług o charakterze komercyjnym w tym rzemiosła nieuciążliwego,
- 3) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie , modernizacji, rozbudowie do wysokości dwóch kondygnacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy. Nowo realizowane obiekty, o maksymalnej wysokości do 12,0 m liczonej od poziomu terenu do kalenicy, powinny skalą nawiązywać do otoczenia,
- 4) dla funkcji usługowych obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki w ilości minimum 3 stanowiska/100 m kw. powierzchni użytkowej usług a dla mieszkaniowej 1 stanowisko /1 mieszkanie,
- 5) obsługa komunikacyjna działki z ul. 38 KD^x

21. 21 MN

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) podział terenu na działki budowlane na podstawie rysunku planu,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, określonych na rysunku planu,
- 4) likwidacja istniejących budynków gospodarczych na działce przy ul. Jacewskiej 90, nr ewid.41/1,
- 5) budynki nowo realizowane do dwóch kondygnacji, z dachami o nachyleniu połąci powyżej 30°. Maksymalna wysokość budynków do 12,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy,
- 6) dobudowywane segmenty bliźniacze i zabudowa uzupełniająca nawiązujące skalą do istniejącej w otoczeniu

- 7) lokalizacja wszystkich typów zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- 8) dopuszczalne usytuowanie garaży z częścią gospodarczą jako wolnostojących lub zespolonych na granicy przyległych działek,
- 9) dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
- 10) zakaz lokalizacji usług uciążliwych wymagających obsługi transportem o dużym tonażu lub o dużej częstotliwości dojazdów typu hurtowe i usługi motoryzacyjne.
- 11) obowiązuje demontaż istniejącej napowietrznej linii energetycznej nn.

22. 22 U/M

- 1) teren usług z uzupełniającą funkcją mieszkaniową,
- 2) utrzymanie istniejącego zespołu zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, określonych na rysunku planu,
- 3) dla nowo realizowanego obiektu o wysokości do trzech kondygnacji obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki w ilości minimum 3 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej usług i 1 stanowisko / 1 mieszkanie. Wjazdy i wyjazdy z ulicy 38 KD^x. Obowiązuje demontaż istniejącej linii napowietrznej nn.

23. 23 U/Pn

- 1) teren usług komercyjnych, przemysłu lub drobnej wytwórczości nieuciążliwych lub o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,
- 2) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji:
 - a) przebudowa dopuszczalna w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy, zadrzewień i innych elementów wysokościowych (kominy, maszty, odgromniki) maksymalnie do 20,0 m. Wszelkie odstępstwa od powyższych ustaleń wymagają opinii Głównego Inspektoratu Lotnictwa Cywilnego,
- 3) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla obsługi obiektu w granicach działki.

24. 24 EE Teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja.

25. 25 MN/U Teren zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami.

26. 26 U/M Teren usług z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

27. 27 KD^x Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m. Zalecana szerokość jezdni 6,0 m, przy jezdni pas postojowy dla parkowania równoległego, chodnik jednostronny lub dwustronny szerokości 1,5 - 2,0 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni lub usytuowany przy jezdni.

28. 28 KD^x Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m. Zalecana szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m, chodniki dwustronne szerokości 1,5 - 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane przy jezdni.

29. 29 KD^x Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m. Zalecana szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m, chodniki dwustronne szerokości 1,5 - 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane przy jezdni.

30. 30 KL^x Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,0 - 21,0 m. Zalecana szerokość jezdni 7,0 m, przy terenie 9 U/M przy jezdni zlokalizowany pas postojowy dla parkowania prostopadłego, chodniki dwustronne szerokości 1,5 - 3,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni. W ulicy ścieżka rowerowa, zalecana jako wydzielony pas poza jezdnią i chodnikiem, o szerokości 1,5 - 2,0 m (jednokierunkowa) lub 2,5 - 3,0 m (dwukierunkowa).

31. 31 KD^x Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m. Zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki dwustronne szerokości 1,5 - 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane przy jezdni.

32. **32 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m. Zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki dwustronne szerokości 1,5 – 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane przy jezdni.

33. **33 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m. Zalecana szerokość jezdni 6,0 m, przy terenie 11 UR/MN przy jezdni pas postojowy dla parkowania równoległego, chodniki dwustronne szerokości 2,0 m, usytuowane przy jezdni.

34. **34 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m. Zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki dwustronne szerokości 1,5 - 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane przy jezdni.

35. **35 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m. Zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki dwustronne szerokości 1,5 - 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane przy jezdni.

36. **36 KL^x** Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna. W stanie istniejącym ul. Jacewska. Stanowi kontynuację drogi wojewódzkiej Nr 05647 Jacewo - Ośniszczewko. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 - 16,0 m, dostosowana do istniejącego zainwestowania. Zalecana szerokość jezdni 7 m, chodniki dwustronne szerokości 2,0 – 3 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane przy jezdni.

37. **37 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,0 m. Zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny lub dwustronny szerokości 2,0 m, usytuowany przy jezdni. W ulicy ścieżka rowerowa, zalecana jako wydzielony pas poza jezdnią i chodnikiem, o szerokości 1,5 - 2,0 m (jednokierunkowa) lub 2,5 - 3,0 m (dwukierunkowa).

38. **38 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa z placem do zawracania. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 8,0 m, na odcinku pieszo-jezdny 5,0 m. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m, chodnik jednostronny szerokości 2,0 m usytuowany przy jezdni, szerokość pieszo-jezdni 3,5 m.

39. **39 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 9,0 m. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m, chodnik dwustronny szerokości 2,0 m, usytuowany przy jezdni.

40. **40 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa pieszo-jezdna zakończona placem do zawracania. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,5 m. Zalecana szerokość pieszo-jezdni 4,5 m.

41. **41 KD^x** Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. W stanie istniejącym ul. Długa. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 11,0 - 12,0 m. Zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny szerokości 2,0 m, usytuowany przy jezdni.

§ 8. Ustala się wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i infrastrukturę techniczną: UO^x, Zpx, EE, EG, KL^x, KD^x oraz stanowiących mienie komunalne – 0%.
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami komercyjnymi lub rzemiosłem usługowym: MN, M/U, MN/UR -30%.
- 3) dla terenów usług komercyjnych i rzemieślniczych, w tym z uzupełniającą funkcją mieszkaniową, oraz przemysłu nieuciążliwego. U, DR, U/M, UR/MN, Pn – 30%.

§ 9. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia zatwierdzonego uchwałą nr XLII/312/93 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 października 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 213) dla części terenu o symbolu B 14 MN, obejmującą działki przy ul. Jacewskiej nr 114, nr ewid. 1 i przy ul. Św. Ducha nr 123, nr ewid. 8, w granicach określonych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały w skali 1: 5 000.

2. Ustala się przeznaczenie terenu określonego w ust.1 na cele komunikacji publicznej oraz włączenie go w obszar ulicy oznaczonej w planie symbolem 04 KGo.

3. Do czasu realizacji trasy 04 KGo ustala się dotychczasowe użytkowanie rolne terenu z zakazem zabudowy,

4. Wprowadza się zmiany w tekście i rysunku planu określonego w ust. 1, polegające na:

- 1) skreśleniu w tekście wielkości 22,91 ha przy symbolu 04 KGo i wpisaniu w to miejsce wielkości 23,22 ha,

2) uzupełnieniu tekstu o symbolu 04 KGo i B 14 MN treścią: „Obowiązuje § 9 uchwały nr LII/437/98 Rady miasta Inowrocławia z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Św. Ducha, Jacewska, Długa, Okrężek (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr....., poz..... z dnia.....)

3) skreśleniu na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi 04 KGo oraz wrysowaniu nowego przebiegu zgodnie z zał. nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 10. Ustalenia określone w § 9 tracą moc z dniem 31 grudnia 1999 r. w przypadku nie podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie realizacji drogi 04 KGo.

§ 11. Traci moc uchwała nr XLII/312/93 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 października 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 213) w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Bolesław Szulc