

**UCHWAŁA NR XXXII/461/2013
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 22 kwietnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla terenu w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Prezydenta Franklina Roosevelta,
Solankowej i Zygmunta Wilkońskiego**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Prezydenta Franklina Roosevelta, Solankowej i Zygmunta Wilkońskiego, zwany dalej „planem”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta w skali 1:5 000 (załącznik nr 1 do uchwały);
- 2) lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu (załącznik nr 2 do uchwały);
- 3) sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do uchwały).

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i mniejszym niż 30°;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi;
- 6) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne określone na rysunku planu;
- 2) ustalenia tekstowe określone w rozdziałach 2 i 3 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 5) granica strefy „B” uwarunkowań geologicznych;
- 6) symbole terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem numerowo-literowym;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** ,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW** ,
 - c) tereny usług zdrowia oznaczone symbolem **UZ** ,
 - d) tereny usług oznaczone symbolem **U** ,
 - e) teren administracji oznaczony symbolem **A** ,
 - f) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem **ZP**,
 - g) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem **E** ,
 - h) tereny garaży oznaczone symbolem **KS** ,
 - i) teren publicznej drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ** .

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 2) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązują dachy płaskie lub średnio wysokie dwu lub wielospadowe;
- 4) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków w sposób niekolidujący z elementami wystroju architektonicznego;
- 6) ustala się zachowanie i adaptację istniejących budynków i obiektów w dobrym stanie technicznym;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;

- 2) obowiązuje zasada utrzymania istniejącej zieleni z możliwością wzbogacenia i zagospodarowania w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) w pobliżu drzew zarejestrowanych jako pomniki przyrody wszelkie prace ziemne winny odbywać się poza rzutem ich korony.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren objęty planem znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „W” ochrony archeologicznej. Obowiązuje:

- 1) rygor w zakresie zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
- 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) zachowanie historycznego podziału działek z obiektami zabytkowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków wzdłuż ul. Solankowej;
- 4) zachowanie zabudowy historycznej: ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe służby konserwatorskie - wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv, wymagane jest zachowanie historycznych ogrodzeń;
- 5) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej;
- 6) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 7) usuwanie obiektów dysharmonizujących;
- 8) uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacji zabudowy bezwartościowej;
- 9) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego poprzez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacja funkcji uciążliwych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązuje szczególna dbałość o estetykę elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, jak oświetlenie, obiekty małej architektury, nawierzchnie ulic itp.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ograniczenie wysokości, związane z istniejącym lotniskiem sportowym: stała całkowita dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych (w tym budynków wraz z urządzeniami na dachach) oraz drzew – 130 m npm;
- 2) wysokość budynków w poszczególnych rodzajach zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w nowo projektowanych zespołach – do 17,0 m,
 - b) zabudowa uzupełniająca na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dostosowana do istniejących, historycznych budynków,
 - c) budynki usług zdrowia – do 16,0 m,
 - d) budynki usług handlu, gastronomii – do 6,0 m,
 - e) wolno stojące budynki garażowe i gospodarcze - do 6,0 m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z nawierzchniami utwardzonymi):
- a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – 50% powierzchni działki,
 - b) na terenie usług zdrowia: w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – 35% powierzchni działki, w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – 50% powierzchni działki,
 - c) na terenie administracji - 50% powierzchni działki,
 - d) na terenie usług handlu, gastronomii – 40% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,3 – 3,0 ,
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,3 – 1,0 ,
 - c) na terenie usług zdrowia – 0,3 – 3,0 ,
 - d) na terenie administracji – 0,4 – 2,0 ,
 - e) na terenie usług handlu, gastronomii – 0,2 – 0,8 ;
- 6) minimalna powierzchnia terenów zieleni:
- a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – 65% powierzchni działki,
 - b) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – 50% powierzchni działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) tereny objęte planem znajdują się w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, dla których obowiązują zakazy określone przepisami odrębnymi:
- a) tereny o symbolach 1 UZ i 8E - strefa „A” ochrony uzdrowiskowej,
 - b) tereny o symbolach: 2 MW, 3 MN, 4 KS, 5 MW, 6 MW, 7 U, 9 E, 10 MW, 11 ZP, 12 UZ, 13 A i 14 E, 15 KDZ - strefa „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) większa część obszaru objętego planem jest położona w strefie „B” uwarunkowań geologicznych - budowa obiektów budowlanych w tej strefie wymaga uwzględnienia prognozowanego obniżenia terenu, obowiązuje zasada nieszczerpywania wód, wszelkie zmiany w zakresie pkt 2 na warunkach geologa wojewódzkiego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się terenów wymagających scaleń nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej magistrali wodociągowej 200 mm jako pas terenu szerokości 4 m (po 2 m od osi), na których obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz hodowli zwierząt gospodarskich oraz lokalizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptactwa.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązania obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych przez przyległe ulice: Solankową, Prezydenta Franklina Roosevelta, Świętokrzyską i Zygmunta Wilkońskiego;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danego terenu według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym i jednorodzinny i 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnych kolektorów sanitarnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do gruntu poprzez rozsączenie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dla zabudowy istniejącej z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany, zasilanie z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) zasilanie obiektów projektowanych na terenach o symbolach: 6 MW, 10 MW i 12 UZ – według ustaleń szczegółowych,
 - c) realizacja infrastruktury elektroenergetycznej w pasach dróg wewnętrznych wymaga wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli dróg z gestorem sieci – ustanowienia służebności przesyłu;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci miejskiej i ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakaz stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków inne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, gaz, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery, określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 7) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną,
 - b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych; istniejące linie napowietrzne docelowo przewidziane do skablowania;
- 8) gospodarka odpadami stałymi:

a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania i gromadzenie w pojemnikach; wywóz odpadów w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia,

b) pozostałe odpady należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 6. Ustalenia szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UZ** :

1) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia;

2) obowiązuje:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy,

b) strefa „A” ochrony uzdrowiskowej,

c) we wschodniej części terenu – strefa „B” uwarunkowań geologicznych,

d) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic: Świętokrzyskiej, Solankowej i Zygmunta Wilkońskiego;

3) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków z wyjątkiem budynku dziewięciokondygnacyjnego.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **2 MW, 5 MW, 6 MW** :

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zachowanie istniejących budynków z możliwością przebudowy na warunkach wynikających z ustaleń planu,

b) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,

c) strefa „B” uwarunkowań geologicznych dla terenów 5 MW i 6 MW,

d) obsługa komunikacyjna z ul. Solankowej,

e) zasilanie w energię elektryczną projektowanej zabudowy na terenie o symbolu 6 MW: budowa linii kablowych nn z istniejącej na terenie 9E stacji transformatorowej „Ino Metalowiec” po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy;

3) dopuszcza się:

- a) na działce o numerze ewidencyjnym 7/2 zabudowę mieszkaniową lub zabudowę pensjonatową zlokalizowaną przy granicy z działką nr 8/2,
- b) lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** :

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

- a) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
- b) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
- c) w południowo-wschodniej części terenu – strefa „B” uwarunkowań geologicznych,
- d) obsługa komunikacyjna z ul. Solankowej.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 KS** :

1) przeznaczenie terenu: garaże;

2) obowiązuje:

- a) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, bez możliwości rozbudowy,
- b) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
- c) obsługa komunikacyjna z ul. Solankowej.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 U** :

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi z zakresu handlu i gastronomii;

2) obowiązuje:

- a) zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany istniejącego budynku na warunkach wynikających z ustaleń planu,
- b) zakaz realizacji funkcji mieszkalnej,
- c) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
- d) strefa „B” uwarunkowań geologicznych,
- e) obsługa komunikacyjna z ul. Solankowej;

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 E** :

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;

2) obowiązuje:

- a) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością rozbudowy i wymiany,
- b) strefa „A” ochrony uzdrowiskowej,
- c) obsługa komunikacyjna z ul. Świętokrzyskiej przez teren 1 UZ na zasadzie służebności gruntowej lub drogą wewnętrzną.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 E** :

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;

2) obowiązuje:

- a) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością rozbudowy i wymiany,
- b) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
- c) strefa „B” uwarunkowań geologicznych,
- d) obsługa komunikacyjna z ul. Solankowej przez teren 10 MW na zasadzie służebności gruntowej lub drogą wewnętrzną.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 MW** :

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) obowiązuje:

- a) realizacja budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych,
- b) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
- c) strefa „B” uwarunkowań geologicznych,
- d) rozbiórka istniejącej stacji transformatorowej,
- e) obsługa komunikacyjna z ul. Solankowej,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: budowa linii kablowych nn z istniejącej na terenie 9E stacji transformatorowej „Ino Metalowiec” po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy;

3) dopuszcza się:

- a) lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku,
- b) dodatkową obsługę komunikacyjną z ul. Świętokrzyskiej drogą wewnętrzną lub służebnością poprzez teren 12 UZ.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 ZP** :

1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa;

2) obowiązuje:

- a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
- b) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
- c) strefa „B” uwarunkowań geologicznych,
- d) ochrona pomników przyrody,
- e) obsługa komunikacyjna z ul. Prezydenta Franklina Roosevelta;

3) dopuszcza się realizację elementów małej architektury, jak ławki itp.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 UZ** :

1) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty sanatoryjne,
- b) domy opieki społecznej,

- c) domy spokojnej starości,
- d) obiekty odnowy biologicznej,
- e) hotele i pensjonaty z funkcją handlowo-gastronomiczną i rehabilitacyjną,
- f) gabinety lekarskie,
- g) tereny sportowo-rekreacyjne;

3) obowiązuje:

- a) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
- b) strefa „B” uwarunkowań geologicznych,
- c) zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnej poza funkcjami wymienionymi w punkcie 2,
- d) obsługa komunikacyjna z ul. Świętokrzyskiej z dopuszczeniem przejazdu drogą wewnętrzną lub poprzez służebność dla skomunikowania terenu 10 MW z ul. Świętokrzyską;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną w przypadku realizacji jednego zespołu sanatoryjnego:
 - budowa złącza kablowego SN lub kontenerowej stacji transformatorowej na terenie 14 E,
 - budowa linii kablowej SN dla zasilania projektowanego złącza (stacji transformatorowej) jako wplotu w istniejącą linię kablową SN „Leśnik”,
 - budowa abonenckiej stacji transformatorowej na terenie 12 UZ,
 - budowa ze złącza projektowanego na terenie 14 E abonenckiej linii kablowej SN dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej,
 - budowa abonenckiej infrastruktury nn,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną w przypadku podziału terenu i lokalizacji pensjonatów itp. obiektów: budowa linii kablowych nn z istniejących stacji transformatorowych „Ino Energetyk” (8 E) oraz położonej poza obszarem objętym planem stacji „Ino ZMP”, po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy.

11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 A** :

1) przeznaczenie terenu: administracja;

2) obowiązuje:

- a) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i wymiany na warunkach wynikających z ustaleń planu,
- b) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
- c) strefa „B” uwarunkowań geologicznych,
- d) obsługa komunikacyjna z ul. Prezydenta Franklina Roosevelta i Świętokrzyskiej.

12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14 E** :

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;

2) obowiązuje:

- a) lokalizacja złącza kablowego SN, lub kontenerowej stacji transformatorowej,

- b) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,
 - c) strefa „B” uwarunkowań geologicznych,
 - d) obsługa komunikacyjna z ul. Świętokrzyskiej;
- 3) dopuszcza się, zamiennie, lokalizację stacji transformatorowej o wysokich walorach architektonicznych.

13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15 KDZ** :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga zbiorcza;
- 2) fragment ul. Świętokrzyskiej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 8. Traci moc uchwała nr XXIV/349/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic : Świętokrzyskiej, Prezydenta Franklina D. Roosevelta, Solankowej i Zygmunta Wilkońskiego(Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 154, poz. 2373).

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Inowrocławia.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 SKALA 1:1000

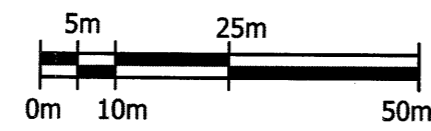
k.e.r.g. 98/2011
 ark.mapy: ZUD -5-5-VIIIb-1, b-3

WYKONAWCA:

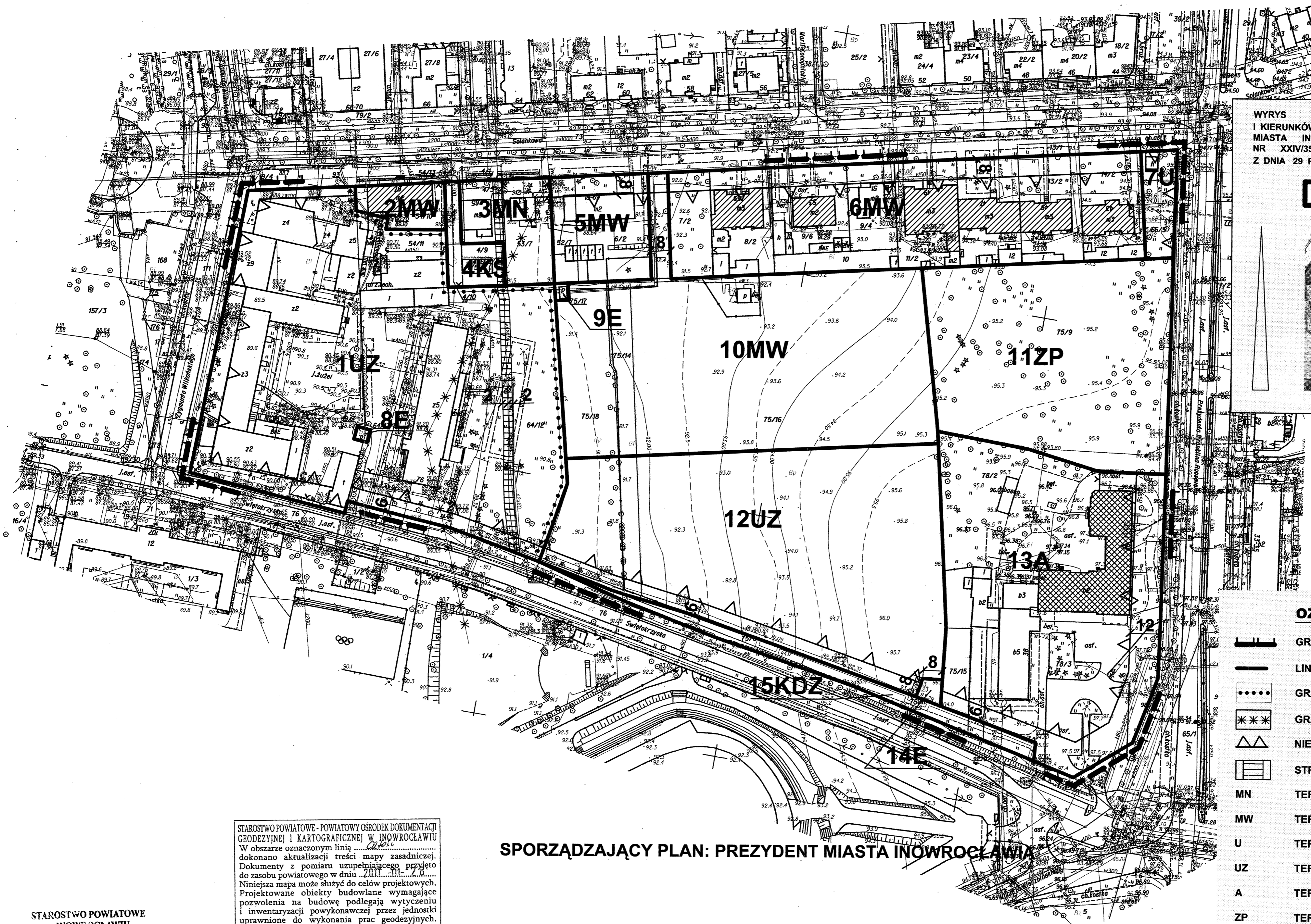
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
 Dariusz Jaskuński
 88-100 Inowrocław, ul. Krzymińskiego 9/38
 tel. 52 517-10-88, GSM 695-560-557
 NIP 556-158-44-78 REGON 092472670

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA INOWROCŁAWIA DLA TERENU W REJONIE ULIC:
 ŚWIĘTOKRZYSKIEJ, PREZYDENTA FRANKLINA ROOSEVELTA,
 SOLANKOWEJ I ZYGMUNTA WILKOŃSKIEGO

skala 1:1000

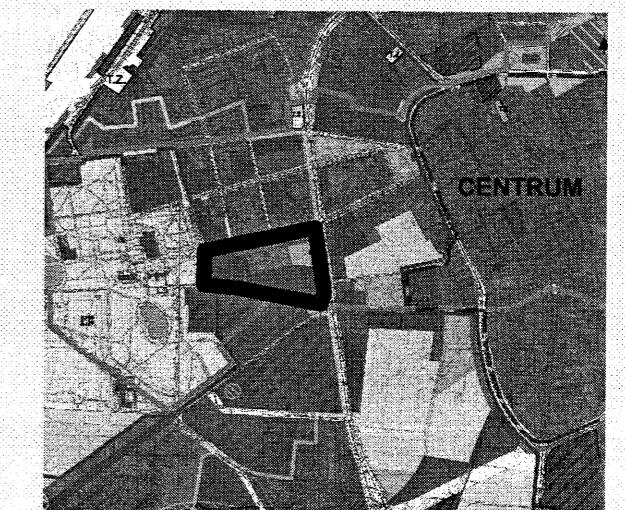


ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXXII/461/2013
 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
 Z DNIA 22 kwietnia 2013 r.....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA INOWROCŁAW UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ
 NR XXIV/350/08 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
 Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2008 R. SKALA 1:5000

TEREN OBJĘTY PLANEM



OZNACZENIA :

- GRANICA OPRAWOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKA
- GRANICA STREFY "B" UWARUNKWAŃ GEOLOGICZNYCH
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U** TERENY USŁUG
- UZ** TERENY USŁUG ZDROWIA
- A** TERENY ADMINISTRACJI
- ZP** TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- E** TERENY ELEKTROENERGETYKI
- KS** TERENY GARAŻY
- KDZ** TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STAROSTWO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W INOWROCŁAWIU
 W obszarze oznaczonym linią
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
 Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto
 do zasobu powiatowego w dniu
 Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
 Projektowane obiekty budowlane wymagające
 pozwolenia na budowę podlegają wycyczeniu
 i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
 uprawnione do wykonania prac geodezyjnych.
 Inowrocław 2011-01-28
 (data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko
 służbowe osoby upoważnionej)

z up. STAROSTY
 Starosta Dekanicki
 inspektor
 w Wydziale Geodezji, Kartografii
 Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

GEODETA
 Dariusz Jaskuński

Uprawnienia zawodowe nr 18795
 wydane przez Główną Komisję Kraju

STAROSTWO POWIATOWE
 W INOWROCŁAWIU
 Pełniący funkcję Urzędnika
 Biuro Dokumentacji Projektowej

Inowrocław dn. 27.01.2011
 Sporządził: E.Klimaszewska

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXII/461/2013
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 22 kwietnia 2013 r.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 28 grudnia 2011 r. do 27 stycznia 2012 r. i od 21 grudnia 2012 r. do 21 stycznia 2013 r. oraz 14 dni po nich następujących wniesione zostały uwagi do do projektu planu. Prezydent Miasta Inowrocławia, po rozpatrzeniu wniesionych uwag, nie uwzględnił trzech wymienionych poniżej uwag.

1. Uwaga dotycząca odstąpienia od dopuszczenia lokalizacji zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 7/2 bezpośrednio przy granicy z działką 8/2 ze względu na okna w budynku usytuowanym na sąsiedniej nieruchomości (wniesiona w pierwszym i drugim wyłożeniu), nie została uwzględniona, ponieważ działka o numerze 7/2 jest jedyną działką niezabudowaną w południowej pierzei ul. Solankowej. Z uwagi na szerokość frontu wynoszącą zaledwie około 17 m projekt planu dopuszcza zabudowę do granicy z działką sąsiednią. Dopuszczenie nie oznacza obowiązku, daje jedynie możliwość. Projekt planu nie przesądza usytuowania budynku na działce 7/2, które zostanie ustalone na etapie pozwolenia na budowę z uwzględnieniem przepisów odrębnych, odnoszących się do sytuowania zabudowy m.in. względem otworów okiennych budynku na działce sąsiedniej. Fakt istnienia okien w usytuowanej na granicy ścianie budynku na działce nr 8/2 nie musi oznaczać braku możliwości dobudowy do niej budynku na działce 7/2 zwłaszcza, że dopuszcza się także przebudowę istniejących budynków.

2. Uwaga dotycząca zmniejszenia dopuszczalnej wielkości usług wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne z 30% na 20% na terenie oznaczonym symbolem 10MW (wniesiona w drugim wyłożeniu), nie została uwzględniona, ponieważ określenie górnej granicy na poziomie 30% pozwala również na zastosowanie mniejszego wskaźnika, a także całkowitą rezygnację z usług wbudowanych. Ponadto zapisy projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem 10MW umożliwiają realizację kilku budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wydzielenie lokali użytkowych w każdym z nich przy uwzględnieniu ww. wskaźnika.

3. Uwaga dotycząca dopuszczenia usług wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie w parterach (wniesiona w drugim wyłożeniu), nie została uwzględniona, ponieważ uważa się za celowe dopuszczenie usług wbudowanych takich jak: gabinety lekarskie, kancelarie itp. także na wyższych kondygnacjach. Ograniczenie w tym zakresie może skutkować w przyszłości kolejną koniecznością zmiany planu miejscowego. Dlatego też wniesiona uwaga w tym zakresie jest niecelowa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXXII/461/2013
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 22 kwietnia 2013 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Sposób realizacji inwestycji

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- 1) gminnych dróg publicznych;
- 2) wodociągów;
- 3) kanalizacji sanitarnej.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy;
- 2) zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXII/461/2013

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 22 kwietnia 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr IV/29/2010 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2010 r.).

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie których zorganizowano publiczne dyskusje nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami. Została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Tryb formalnoprawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ww. ustawy).

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski