

**UCHWAŁA NR XXIV/352/2012
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 27 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej
przyległych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz 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⁾) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność uchwały w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z 29 października 2008 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do nich przyległych.

2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne (załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D i 1E) do uchwały.

§ 3. Plan obejmuje tereny obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych poniżej, w granicach określonych w załącznikach, o których mowa w § 2 ust. 2:

1) dla obszaru przylegającego do ul. Karola Marcinkowskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Szosa Bydgoska, ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław – Toruń przyjętego uchwałą nr XXXIV/432/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 123, poz. 2092) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostek bilansowych oznaczonych symbolami: „01 KD”, „010 KK”, „2 MW”, „6 P”, „1 MW”, „4 P”, „3 P” i „9 P”, wyznaczający obszar zarezerwowany pod obwodnicę oraz przyległe do niej tereny, określonych na załączniku nr 1A do uchwały;

2) w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Orłowskiej, Karola Marcinkowskiego, Toruńskiej, Stare Miasto, Szybowcowej, Lotniczej, Zamkniętej, Powstańca Kwiatkowskiego, Bartka Nowaka, Piotra Bartoszcze, Rodu Czapłów, Kazimierza Burzyńskiego i Stanisława Szenica, przyjętego uchwałą nr XXXIII/426/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2003 r. Nr 1 poz. 3, z późn. zm.²⁾) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostek

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951.

bilansowych oznaczonych symbolami: „68 KG”, „3 MN” i „4 MN/UR”, wyznaczających obszar zarezerwowany pod obwodnicę wraz z terenami przyległymi oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Szybowcowej w Inowrocławiu przyjętego uchwałą nr IX/97/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 maja 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 73, poz. 869) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostek bilansowych oznaczonych symbolami: „8 ZI”, „3MN”, „11 KLy” i „7 MN”, wyznaczających tereny przyległe do obszaru zarezerwowanego pod obwodnicę, określonych na załączniku nr 1B do uchwały;

3) w zakresie terenu położonego w obrębie ul. Toruńskiej, Okrężek, przyjętego uchwałą nr XIV/164/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 7) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostek bilansowych oznaczonych symbolami: „41 KG”, „24 KD”, „25 KD”, „29 KD”, „31 KD”, „34 KD”, „36 KD”, „37 KD”, „38 KD”, „39 KD”, „40 KD”, „1 U”, „19 U/MN”, „2NO”, „4 U/MN”, „9 U/MN”, „10 MN”, „14 MN”, „15 MN”, „18 U/MN”, „16 NO”, „17 EE”, „23 U/MN”, „22 U/MN”, „20 ZP” i „21 LT” wyznaczających obszar zarezerwowany pod obwodnicę oraz przyległe do niej tereny, określonych na załączniku nr 1C do uchwały;

4) dla obszaru w rejonie ul. Okrężek, przyjętego uchwałą nr VIII/117/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 109, poz. 1624) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostek bilansowych oznaczonych symbolami: „01 KD”, „03 KD”, „04 KD”, „05 KD”, „5 U”, „6 U”, „7 U” i „8 U” wyznaczających obszar zarezerwowany pod obwodnicę i przyległe do niej tereny oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic: Św. Ducha, Jacewskiej, Długiej i Okrężek w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr LII/437/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 48, poz. 196) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostek bilansowych oznaczonych symbolami: „1 MN/UR”, „4 MN/UR”, „5 EE”, „7 ZP”, „8 MN”, „6 MN”, „9 U/M”, „12 MN/UR”, „2 UOx”, „3 U”, „10 MN”, „11 UR/MN”, „15 MN”, „14 MN/UR”, „13 EE”, „27 KDX”, „28 KDX”, „29 KDX”, „30 KDX”, „31 KDX”, „34 KDX”, „32 KDX”, „35 KDX” i „33 KDX”, wyznaczających tereny przyległe do obszaru zarezerwowanego pod obwodnicę, określonych na załączniku nr 1D do uchwały;

5) dla terenu położonego w rejonie ulic: Jacewskiej, Św. Ducha, Długiej, Bursztynowej i Rogowej w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr XXVI/357/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 96, poz. 842) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostek bilansowych oznaczonych symbolami: „1 KG”, „8 KL”, „15 KD”, „22 KD”, „2 RP,RO”, „3 MN”, „9 MN,U”, „11 MN,U” i „18 MN,U”, wyznaczających obszar zarezerwowany pod obwodnicę oraz przyległe do niej tereny, określonych na załączniku nr 1E do uchwały.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem „MW”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem „MN/U”;
- 3) tereny zabudowy usługowej z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone symbolem „U/MN”;

²⁾Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 137, poz. 2562 oraz z 2011 r. Nr 176, poz. 1489.

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem „MN”;
- 5) tereny usług oznaczone symbolem „U”;
- 6) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone symbolem „UC”;
- 7) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem „ZD”;
- 8) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem „US”;
- 9) tereny przemysłu, usług, składów, handlu, magazynów, garaży, parkingów i administracji oznaczone symbolem „P”;
- 10) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem „ZP”;
- 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem „E”;
- 12) tereny urządzeń kanalizacyjnych oznaczone symbolem „K”;
- 13) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem „KD”;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem „KDW”;
- 15) bocznica kolejowa, tereny zamknięte oznaczone symbolem Tz.

§ 5. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) granica strefy linii energetycznej SN;
- 8) granica strefy linii kablowej SN;
- 9) granica strefy kolektora kanalizacyjnego;
- 10) granica strefy gazociągu;
- 11) granice strefy kolektora wodociągowego;
- 12) oznaczenie wysokości wlotów.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;
- 4) intensywności zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę określoną na rysunku planu, poza którą zabrania się lokalizować obiekty kubaturowe – dotyczy zasadniczej bryły budynku (lica ścian zewnętrznych) natomiast elementy budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne mogą być sytuowane poza nią, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej;

6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę określoną na rysunku planu, ustalającą front lokalizacji obiektów kubaturowych;

7) przedsięwzięciu szkodliwym dla zdrowia i środowiska – należy przez to rozumieć inwestycję, której szkodliwość zostanie wykazana w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania jej na środowisko;

8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do inwestycji mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647);

10) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem w przypadku wystąpienia większej ilości terenów.

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem, w granicach opracowania:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy, wymienione w § 4, oraz niezbędnych instalacji urządzeń elektroenergetycznych, w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – wg ustaleń szczegółowych,

b) wymagane zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

c) nowa zabudowa na terenie nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno- wizualnych w odniesieniu do zabudowy już istniejącej,

d) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

e) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

f) lokalizacja i rozwiązania plastyczne reklam w strefach konserwatorskich wymagają uzgodnienia z właściwymi organami ochrony zabytków,

g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach poszczególnych działek mieszkalnych jednorodzinnych, minimum 1 garaż i 1 miejsce parkingowe, w zabudowie wielorodzinnej 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie i 3 stanowiska parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska,

c) należy pozostawić powierzchnię biologicznie czynną określoną w ustaleniach szczegółowych – niezabudowaną i nieutwardzoną z maksymalnym zachowaniem istniejącej zieleni,

d) należy przestrzegać zasady nie szczywania wód przez ujęcia lokalizowane do dwóch kilometrów od granicy złoża – wszelkie zmiany w zakresie powyższego uwarunkowania wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

b) obiekty w strefie „B” konserwatorskiej podlegają wytycznym konserwatorskim takim jak: uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych, wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej na obszarze parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowej inwestycji z właściwym konserwatorem zabytków – na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają w zakresie architektury zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez właściwe służby konserwatorskie; wymagane jest zachowanie obiektów zabytkowych z obowiązkiem konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, kolorystyki detali architektonicznych, stolarki i tynków,

c) na terenie objętym strefami konserwatorskimi, wszelka działalność inwestycyjna i remontowo-rozbiórkowa budynków i terenu w uzgodnieniu z właściwym, organem ochrony zabytków,

d) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany do wstrzymania wszelkich robót, które mogłyby uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go przy użyciu dostępnych środków i zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, to należy zawiadomić Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasach drogowych, poza urządzeniami technicznymi związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, istnieje możliwość lokalizacji przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, określonych w przepisach szczególnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nowe obiekty należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

b) wysokość zabudowy i innych elementów – według ustaleń szczegółowych – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c,

c) dachy jedno lub wielospadowe o spadku do 90 %, szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodna z obowiązującymi przepisami,

d) projektowany podział wewnętrzny terenów o tym samym przeznaczeniu według zasad określonych na rysunku planu, orientacyjny,

e) intensywność zabudowy:

- dla terenów mieszkaniowych – według ustaleń szczegółowych,

- dla terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej – według ustaleń szczegółowych,

f) inne parametry i wskaźniki projektowanych budynków usługowych oraz budynków mieszkalnych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) teren planu położony poza terenem górniczym,

b) teren planu położony poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,

c) teren planu położony poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło zerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,

c) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska, powinny spełniać warunki określone w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz .U. Nr 130, poz.1192, z późn. zm.³⁾),

d) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,

e) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam podświetlonych światłem pulsującym,

³⁾Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 134, poz. 946.

f) nakaz lokalizowania masztów oświetlenia ulicznego z oprawami kierującymi snop światła ku ziemi;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu – włączenia komunikacyjne z dróg publicznych,

b) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci wodociągowych, poprzez projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych,

- sieć wodociagową rozdzielczą projektować w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowo-rozdzielczych, uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,

c) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- odprowadzenie ścieków do zlewni istniejących i projektowanych kolektorów i kanałów w ulicach przyległych, z odprowadzeniem na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Inowrocławiu poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w ulicach przyległych,

- kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych w systemie rozdzielczym:

- ewentualne lokalne oczyszczalnie ścieków realizowane dla potrzeb nieruchomości, których nie można bezpośrednio podłączyć do kanalizacji sanitarnej należy lokalizować na terenie działki,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji wewnętrznej parkingów i placów gospodarczych do sieci kanalizacji deszczowej, projektowane kolektory, kanały deszczowe lokalizowane w ulicach przyległych, równoległe do kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu z możliwością retencji w granicach terenu opracowania bądź wykorzystania do innych celów użytkowych lub do kanalizacji deszczowej,

- zabrania się odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu bez podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia na terenie działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,

- wody opadowe z dachów należy odprowadzić na teren z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do innych celów użytkowych,

- urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości, nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,

e) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- gromadzenie odpadów stałych zamykanych w przenośnych pojemnikach w ilości dostosowanej do potrzeb i umożliwiającej selekcję odpadów, z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu; wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję, na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia,

- pozostałe odpady przekazywać do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,

f) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie istniejących, przebudowywanych i projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych po ewentualnym dostosowaniu ich do zwiększonego obciążenia,

- ustala się utrzymanie stacji transformatorowych wolno stojących, zlokalizowanych w granicach terenów objętych zmianami planów: „Ino Orłowska Domki” (21 E), „Ino Błonie” (32 E), „Ino Droga do Lotniska” (32a E) i stacji „Ino Jacewska” (51 E),

- istniejąca stacja słupowa „Ino BOT” docelowo do likwidacji, w zamian wyznacza się lokalizację stacji wolno stojącej, kontenerowej na geodezyjnie wydzielonej działce na terenie oznaczonym symbolem 52 E,

- ponadto wyznacza się lokalizację kolejnych trzech stacji transformatorowych wolno stojących (kontenerowych) na geodezyjnie wydzielonych działkach o powierzchni około 60 m²; lokalizacja pierwszej stacji na terenie oznaczonym symbolem 21a E (załącznik graficzny nr 1B), drugiej stacji na terenie 32b E (załącznik 1C) i trzeciej na terenie 52a E (załącznik 1 D),

- w wypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy, przekraczającej możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych, w tym abonenckich,

- dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych należy wyprowadzić nową linię średniego napięcia (SN) ze stacji elektroenergetycznej WN/SN „Marulewska”, zasilić przelotem projektowane stacje transformatorowe na terenie opracowania oraz jednej stacji projektowanej poza obszarem, w rejonie ul. Rogowej i następnie linią kablową doprowadzić do stacji „Ino Lotnicza” (poza południową granicę załącznika 1B),

- dopuszcza się alternatywne zasilanie projektowanej stacji zlokalizowanej na terenie 21aE poprzez wplot w istniejącą linię kablową SN „PGKM”,

- zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie załącznika nr 1B z istniejących stacji transformatorowych „Ino Orłowska Domki” (21 E), stacji „Ino Lotnicza” (poza terenem opracowania) i ze stacji projektowanej 21a E,

- zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie załącznika graficznego nr 1C z istniejących stacji transformatorowych „Ino Błonie” (32 E), stacji „Ino Droga do Lotniska”(32a E) i ze stacji projektowanej 32b E,

- zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie załącznika graficznego nr 1D z istniejącej stacji transformatorowej „Ino Błonie” (32 E) i ze stacji projektowanych oznaczonych symbolami 52 E i 52a E,

- zasilanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie załącznika graficznego 1 E z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenem opracowania, „Ino Długa” i „Ino Oś. Piastowskie 109”; dopuszcza się zasilanie terenu z projektowanej stacji transformatorowej w rejonie ul. Rogowej, po jej realizacji,

- zasilanie projektowanej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej na terenie 16 MW z projektowanej stacji transformatorowej 32b E,

- zasilanie projektowanej zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach 27 U i 28 U ustala się wariantowo: w przypadku zagospodarowania każdego z terenów przez jednego inwestora, stanowiącego jednego odbiorcę, o znacznym zapotrzebowaniu mocy – zasilanie z abonenckich (stanowiących własność odbiorcy) stacji transformatorowych, lokalizowanych na danym terenie, zasilanie stacji abonenckich liniami SN z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych; w przypadku zagospodarowania każdego terenu przez kilku odbiorców z mocą przyłączeniową rzędu 40 kW, zasilanie liniami kablowymi wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej „Ino Droga do Lotniska” (32a E),

- zasilanie projektowanych obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług itp. zlokalizowanych na terenie 46 P z mocą przyłączeniową rzędu 40 kW, z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Ino Jacewska”; w przypadku znacznego zapotrzebowania mocy zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na tym terenie,

- zasilanie projektowanych przepompowni ścieków z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia,

- dla terenów, dla których nie określono szczegółowego sposobu zasilania pozostawia się dotychczasowy sposób zasilania, po ewentualnym dostosowaniu przyłączy do zwiększonego obciążenia,

- w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączami napowietrznymi,

- sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania remontowanych i projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,

- po realizacji stacji transformatorowych oznaczonych symbolami 52 E i 52a E, likwidacja odcinka napowietrznej linii średniego napięcia od stacji „Ino BOT” do okolicy lokalizacji stacji projektowanej 52a E, ze stacji tej należy wyprowadzić kabel na pozostały odcinek napowietrznej linii SN w kierunku stacji „Ino Jacewo 2” (poza wschodnią granicą opracowania planu); do czasu likwidacji linii napowietrznej ustala się: wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5,0 m od osi linii SN w obie strony, wolnej od zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się zmianę lokalizacji linii kablowych; w przypadku likwidacji linii lub jej przebudowy na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne; do czasu likwidacji linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i remontu; projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia prowadzić w drogach publicznych i terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych, pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

g) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z własnych źródeł nie stwarzających uciążliwości dla środowiska,

h) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci,

i) sieć telekomunikacyjna jej budowa, rozbudowa i modernizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – do czasu zainwestowania zgodnie z planem, teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych w § 8 - 12.

§ 8. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w załączniku graficznym 1A:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MW, 2 MW** :

1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna określona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych z możliwością ich remontu i adaptacji;

b) ustala się zachowanie istniejących garaży z możliwością ich rozbudowy i modernizacji,

c) na zapleczu zabudowy frontowej obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,

d) w istniejących budynkach mieszkalnych i gospodarczych dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych,

e) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

f) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) część terenu określona w załączniku 1A położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której występuje strefa archeologiczna „W”;

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora, wyprzedzających prace budowlane archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obiekty znajdujące się w strefach konserwatorskich podlegają wytycznym konserwatorskim takim jak uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych, rozbiórkowych oraz wymiana budynków, wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej na obszarze parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowej inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi – szczegółowe warunki konserwatorskie dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (ul. Dworcowa 78, 80, 82, 90a, 90b, 92, 94 i ul. Składowa nr 8);

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) wysokość nowej projektowanej zabudowy do 3,50 m,

b) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

c) zachować nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, intensywność zabudowy do 0,40,

d) obowiązuje zachowanie minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zagrożone tereny w planie nie występują;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w miarę możliwości terenowych, w granicach działek, do 1 miejsca postojowego lub garażu na 1 mieszkanie,

b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych (frontowych od ul. Dworcowej) a prace remontowo-budowlane na warunkach właściwego konserwatora zabytków,

c) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych – zakaz lokalizacji nowych zjazdów na ulicę Dworcową,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów - do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. Teren przemysłu, składów, handlu, garaży, parkingów i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem **3 P**:

1) przeznaczenie terenu – tereny przemysłu, składów, handlu, garaży, parkingów i administracji określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren istniejącego zakładu przemysłowego branży metalowej podlegający adaptacji,

b) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz urządzeń i instalacji pod warunkiem ograniczania uciążliwości na sąsiednie tereny,

c) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

d) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia,

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy do 0,70,

b) wysokość nowej zabudowy z urządzeniami na dachu i drzew do 14,0 m, – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,

c) dachy jedno i wielospadowe o nachyleniu połąci do 90%,

d) obowiązuje zachowanie 15 % powierzchni terenu zakładu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,

e) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej – parkingi dla samochodów ciężarowych według potrzeb zakładu,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z oznaczeniem na rysunku planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska,

b) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

3. Tereny składów, handlu i usług, garaży, parkingów, magazynów i administracji oznaczone na rysunku planu symbolami: **4 P, 5 P, 6 P i 7 P;**

1) przeznaczenie terenu – tereny składów, handlu i usług, magazynów, administracji, garaży i parkingów określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz urządzeń i instalacji pod warunkiem ograniczania uciążliwości na sąsiednie tereny,

b) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

c) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy do 0,50,

b) wysokość nowej zabudowy z urządzeniami na dachu i drzew do 14,0 m, – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,

c) dachy jedno i wielospadowe o nachyleniu połaci do 90%,

d) obowiązuje zachowanie 15 % powierzchni terenu zakładu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,

e) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej – parkingi dla samochodów ciężarowych według potrzeb zakładu,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z oznaczeniem na rysunku planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

4. Teren drogi publicznej – droga gminna zbiorcza (i jej przedłużenie do ul. Marcinkowskiego) – oznaczony na rysunku planu symbolem **01 KD**:

1) przeznaczenie terenu:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) część terenu położona jest w strefie „B ” ochrony konserwatorskiej (zasięg strefy jest równoznaczny ze strefą „W” ochrony archeologicznej),

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie na koszt inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W”;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych, wiat i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 18,0 – 26,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

c) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,

d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

5. Teren drogi publicznej, droga powiatowa – (fragment ul. Karola Marcinkowskiego) – oznaczony na rysunku planu symbolem **02 KD**:

1) przeznaczenie terenu:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi drogami i centrum miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

- c) obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
- d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

6. Teren odcinka bocznic kolejowej – teren zamknięty oznaczony na rysunku planu symbolami Tz. Po likwidacji bocznic możliwość przyłączenia do terenów oznaczonych symbolami „3 P” lub „6 P”.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w załączniku graficznym 1B.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 11a MN, 12 MN i 15 MN** :

1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) garaż i część gospodarcza połączona z budynkiem mieszkalnym lub jako budynek wolno stojący,

c) w budynku mieszkalnym lub części gospodarczej istnieje możliwość wydzielenia pomieszczeń usługowych, które swą uciążliwością nie przekroczą granicy działki,

d) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

e) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji obiektów sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska,

c) należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, z zachowaniem istniejącej zieleni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) wysokość budynków i drzew nad poziomem terenu liczona do najwyższego punktu dachu z urządzeniami na dachu do 10,0 m – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit c,

b) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

c) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) intensywność zabudowy do 0,40,

e) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 garaż i 1 miejsce postojowe na samochód osobowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **13 MN i 14 MN** :

1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (szeregowa), z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej – określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z ustalonymi podziałami na działki zabudowy szeregowej – uzupełnienie zabudowy szeregowej lub lokalizacja innej zabudowy jednorodzinnej w wolnych niezabudowanych miejscach,

b) garaż i część gospodarcza połączona z budynkiem mieszkalnym,

c) w budynku mieszkalnym istnieje możliwość wydzielenia pomieszczeń usługowych, które swą uciążliwością nie przekroczą granicy działki;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji obiektów sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) wysokość budynków i drzew nad poziomem terenu liczona do najwyższego punktu dachu z urządzeniami na dachu do 10,0 m – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci w nawiązaniu do budynków istniejących,

c) szerokości elewacji frontowej budynku zgodna z szerokością działki wyznaczonej pod budownictwo szeregowe,

d) intensywność zabudowy do 0,40,

e) nakazuje się pozostawić co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 garaż i 1 miejsce postojowe na samochód osobowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

3. Tereny składów, handlu i usług, garaży, parkingów, magazynów i administracji oznaczone na rysunku planu symbolami: **16 P, 17 P i 18 P** :

1) przeznaczenie terenu – tereny składów, handlu i usług, magazynów, administracji, garaży i parkingów określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi do włączenia do terenów o tym samym sposobie użytkowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz urządzeń i instalacji, pod warunkiem ograniczania uciążliwości na sąsiednie tereny,

b) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

c) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy do 0,70,

b) wysokość nowej zabudowy z urządzeniami na dachu i drzew do 12,0 m – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,

c) dachy jedno i wielospadowe o nachyleniu połąci do 90%,

d) obowiązuje zachowanie 15 % powierzchni terenu zakładu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,

e) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej – parkingi dla samochodów ciężarowych według potrzeb zakładu,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z oznaczeniem na rysunku planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

4. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony na rysunku planu symbolem **16a UC** (włączenie do terenu sąsiedniego planu oznaczonego symbolem 1 UC):

1) przeznaczenie terenu – teren usług wielkopowierzchniowych z parkingami i niezbędnymi urządzeniami i przyłączami infrastruktury technicznej, oznaczony liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

b) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów i drzew do 12,0 m – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,

b) dachy – nie dotyczy,

c) szerokość elewacji frontowej budynku – nie dotyczy,

d) intensywność zabudowy – nie dotyczy,

e) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni,

f) obowiązuje zachowanie 15 % powierzchni terenu zakładu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz zachowanie istniejącej zieleni,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

5. Tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **19 ZD i 20 ZD:**

1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe oraz niezbędne urządzenia i instalacje oznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejący teren przeznaczony pod ogrody działkowe, podlegający adaptacji i zagospodarowaniu zgodnie z przeznaczeniem, lub jako powiększenie powierzchni działek zabudowy mieszkalnej przy ul. Lotniczej (20 ZD),

b) wielkość poszczególnych działek oraz wielkość i forma lokalizowanych altan zgodna z przepisami szczególnymi, w tym z regulaminem określającym zasady użytkowania działek,

c) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy niezbędnych urządzeń i instalacji;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,

b) obowiązuje zachowanie co najmniej 70 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,

c) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz jej rozwój we wszystkich formach;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) budowa altan na zasadach przyjętych w ogródkach działkowych zgodnie z linią zabudowy,

b) intensywność zabudowy do 0,15,

c) wysokość zabudowy, drzew oraz niezbędnych urządzeń do 5,0 m n.p.t liczona do najwyższego punktu dachu i urządzeń na dachu,

- d) dachy płaskie, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90%,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) w przypadku zachowania funkcji ogrodów działkowych, zakazuje się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – budowa przyłączy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

6. Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **21 E** i **21a E**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny stacji transformatorowej ograniczone liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obiekty murowane lub kontenerowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia,
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy do 0,40,
 - b) wysokość zabudowy do 3,5 m n.p.t,
 - c) geometria dachu - dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci do 90%,

d) część działki niezabudowanej urządzeniami elektroenergetycznymi i nieutwardzonej nakazuje się pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną, z zachowaniem istniejącej zieleni, o ile nie spowoduje to utrudnień w prawidłowej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – budowa przyłączy;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

7. Teren urządzeń kanalizacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **11a K**:

1) przeznaczenie terenu – teren przepompowni ścieków ograniczony liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zachowanie istniejących urządzeń z możliwością ich modernizacji i rozbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z odrębnymi przepisami,

b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,

c) obowiązuje ogrodzenie terenu w strefie ochrony sanitarnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy do 0,50,

b) nakazuje się pozostawić co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni,

c) wysokość zabudowy do 3,0 m n.p.t,

d) geometria dachu - dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci do 90%;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – budowa przyłączy niezbędnych dla przepompowni według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

8. Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **03 KD i 03x KD** - droga gminna zbiorcza (ul. Rtm. Witolda Pileckiego):

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z drogą krajową 04 KD i innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 – 35 m,

- b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
 - c) po północnej stronie drogi wzdłuż nowo projektowanych działek, jezdnie zbierająca (03a KDW i 03b KDW) wjazdy na działki,
 - d) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
 - e) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana, której wysokość musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,
 - b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
 - b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) oświetlenie ulicy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c i f;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

9. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 03a KDW i 03b KDW :

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) powiązania komunikacyjne z drogą 03 KD, droga zbierająca wjazdy na działki z terenu 8 MN i 11 MN,
 - b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
 - c) trasa podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – droga dojazdowa i piesza z niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;
 - 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - b) szerokość jezdni według aktualnych potrzeb – możliwość realizacji pieszojezdni;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
 - 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) oświetlenie ulicy z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c i f;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
 - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
10. Teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **04 KD** – trasa drogi krajowej (GP), nr 15 Trzebnica – Ostróda oznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi oraz niezbędnych urządzeń i instalacji:
 - a) powiązania komunikacyjne z innymi drogami i rejonami miasta,
 - b) obsługa komunikacyjna – włączenia istniejących dróg;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi – zapewnienie wykonania odpowiedniej ochrony akustycznej budynków w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, należy do inwestora budynku;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;
 - 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym, poza urządzeniami technicznymi związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, istnieje możliwość lokalizacji zatok i wiat przystanków autobusowych, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach,
 - 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25,0 m,

- b) jezdnia według aktualnych normatywów i potrzeb,
- c) obustronne chodniki, przystanki autobusowe oraz ścieżka rowerowa,
- d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana, której wysokość musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu,
- e) linia zabudowy minimum 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się sytuowania nowych skrzyżowań i zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu, jak również zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne,

b) zakazuje się umieszczania jakichkolwiek urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego pod jezdnią drogi krajowej,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

b) oświetlenie ulicy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c i f;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

11. Teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **05 KD** – droga powiatowa – (fragment ul. Orłowskiej):

1) przeznaczenie terenu:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi drogami i centrum miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnia wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodna z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe,

prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25,0 m,

b) jezdnia według aktualnych normatywów i potrzeb,

c) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,

d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

b) oświetlenie drogi – włączenie do sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

12. Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **06 KD i 06a KD** – droga gminna (ulica Szybowcowa):

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnia wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe,

prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

c) jednostronne lub obustronne chodniki z możliwością realizacji ścieżki rowerowej,

d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie drogi – włączenie do sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

13. Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **07 KD, 08 KD, 09 KD, 010 KD, 011 KD i 012 KD** – drogi gminne - dla drogi 012 KD obowiązują ustalenia jak w § 7 pkt 9 lit. c, f, oraz ograniczenia w wysokości drzew,

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0–12,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów lub realizacja pieszojezdni,

c) jednostronne lub obustronne chodniki z możliwością realizacji ścieżki rowerowej,

d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie drogi – włączenie do sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 10. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w załączniku graficznym 1C.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **16 MW** :

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej z usługami, towarzyszącymi parkingami i urządzeniami określona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

c) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny poza strefą ochrony archeologicznej, w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszczalna maksymalna wysokość z urządzeniami na dachu oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c – dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie,

b) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

c) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) intensywność zabudowy do 0,40,

e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,

f) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zagrożone tereny w planie nie występują;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN i 23 MN** :

1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) garaż i część gospodarcza może być połączona z budynkiem mieszkalnym lub budowana jako budynek wolno stojący parterowy,

c) w budynku mieszkalnym lub części gospodarczej istnieje możliwość wydzielenia pomieszczeń usługowych, które swą uciążliwością nie przekroczą granicy działki,

d) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

e) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji obiektów sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają wytycznym konserwatorskim, takim jak uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych; wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej na obszarze parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowej inwestycji z właściwym konserwatorem zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy z urządzeniami na dachu oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c – dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy do 0,40,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 garaż i 1 miejsce postojowe na samochód osobowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolami: **24 MN/U** i **25 MN/U** :

1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z usługami nieuciążliwymi, tereny z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) garaż i część gospodarcza może być połączona z budynkiem mieszkalnym lub budowana jako budynek wolno stojący parterowy,

c) lokalizacja mieszkalnictwa i usług w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej,

d) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

e) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji obiektów sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

b) na obszarze strefy „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy z urządzeniami na dachu oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit c – dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy do 0,40,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami należy przyjąć minimum 1 garaż na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) ze względu na zalewanie terenu po dużych opadach nie zaleca się budowy piwnic,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

4. Teren zabudowy usługowej nieuciążliwej z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **17a U/MN** :

1) przeznaczenie terenów – zabudowa usługowa nieuciążliwa z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

c) lokalizacja mieszkalnictwa i usług w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej,

d) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji obiektów sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) należy pozostawić co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają wytycznym konserwatorskim, takim jak uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych; wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej na obszarze parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowej inwestycji z właściwym konserwatorem zabytków – ochronie konserwatorskiej podlega budynek przy ul. Toruńskiej 128 wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy z urządzeniami na dachu oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska której, elementy naniesiono na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c – dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych,

c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy do 0,60,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami należy przyjąć minimum 1 garaż na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zakaz lokalizacji nowych zjazdów na ul. Toruńską,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

5. Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **26 U**:

1) przeznaczenie terenu – teren usług (Straż Pożarna), wraz z garażami, parkingami i niezbędnymi przyłączami infrastruktury technicznej, oznaczony liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

c) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny poza strefą ochrony archeologicznej, w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy z urządzeniami na dachu oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit c – dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych,

c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy do 0,50,

f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie z przepisami,

g) nakazuje się pozostawić co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi krajowej (ul. Toruńska) jedynie dla pojazdów uprzywilejowanych i z drogi 015 KD i 016 KD,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

6. Tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami: **27 U, 28 U i 29 U:**

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlowych, rzemieślniczych, gastronomicznych i administracyjnych wraz z garażami, parkingami i niezbędnymi przyłączami infrastruktury technicznej, oznaczony liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość budowy przebudowy i rozbudowy obiektów, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) na terenie 27 U, na działce nr 3/1 istnieje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dojazdem wyłącznie od drogi 016 KD,

c) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

d) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

b) na terenach poza strefą ochrony archeologicznej, w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy z urządzeniami na dachu oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit c – dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych,

c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy do 0,50,

f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

g) nakazuje się pozostawić co najmniej 20% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – wjazd z 013 KD, 015 KD i 016 KD,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

7. Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **30 ZP** :

1) przeznaczenie terenu – istniejący teren przeznaczony pod zieleń izolacyjną;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zieleń izolacyjna oddzielająca tereny lotniska od projektowanej drogi, oznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,

b) obowiązuje zachowanie minimum 80 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie „W ” ochrony archeologicznej,

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie przewiduje się zabudowy kubaturowej a jedynie wprowadzenie małej architektury,

b) dopuszczalna, maksymalna wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu – dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych,

c) dachy – nie dotyczy,

d) szerokość elewacji frontowej budynku – nie dotyczy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

b) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

8. Teren sportu i rekreacji – lotnisko Aeroklubu Kujawskiego oznaczony na rysunku planu symbolem **31 US**:

1) przeznaczenie terenu – istniejący teren przeznaczony pod powiększenie terenu lotniska;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren lotniska urządzony i zagospodarowany jako płyta lotniska z urządzeniami związanymi z lotniskiem, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami Aeroklubu, oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

b) należy zachować istniejące granice lotniska Aeroklubu Kujawskiego każda ewentualna zmiana przebiegu granic lotniska, budowy lub rozbudowy infrastruktury lotniskowej wymaga wydania, na wniosek zarządzającego lotniskiem, zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,

c) należy zapewnić dostęp gestora do istniejącego rurociągu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,

b) obowiązuje zachowanie minimum 60 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie „W” ochrony archeologicznej,

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie przewiduje się zabudowy kubaturowej,

b) dopuszczalna, maksymalna wysokość – nie dotyczy,

c) dachy – nie dotyczy,

d) szerokość elewacji frontowej budynku – nie dotyczy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

b) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

9. Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **32 E, 32a E i 32b E:**

1) przeznaczenie terenów – tereny stacji transformatorowej ograniczone liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obiekty murowane lub kontenerowe;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie przepisami odrębnymi,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren poza strefą konserwatorską i archeologiczną – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy do 0,40,

b) wysokość zabudowy do 3,0 m,

c) geometria dachu: dach płaski lub stromy o spadku połaci dachowej do 90%,

d) część działki niezabudowanej urządzeniami elektroenergetycznymi i nieutwardzonej nakazuje się pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną z zachowaniem istniejącej zieleni, o ile nie spowoduje to utrudnień w prawidłowej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, budowa przyłączy;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

10. Tereny urządzeń kanalizacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **33 K**, **34 K**:

1) przeznaczenie terenu – teren przepompowni ścieków ograniczony liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zachowanie istniejących urządzeń z możliwością ich modernizacji i rozbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,

c) obowiązuje ogrodzenie terenu w strefie ochrony sanitarnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) **33 K** - teren poza strefą konserwatorską i archeologiczną – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

b) **34 K** teren położony jest w strefie „W” ochrony archeologicznej – strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) intensywność zabudowy do 0,50,

c) nakazuje się pozostawić co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni,

d) wysokość zabudowy do 3,0 m,

e) geometria dachu – nie dotyczy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – budowa przyłączy niezbędnych dla przepompowni według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

11. Teren drogi publicznej – droga gminna zbiorcza (od ul. Toruńskiej do ul. Okrężek) oznaczony na rysunku planu symbolem **013 KD**:

1) przeznaczenie terenu:

a) powiązanie komunikacyjne z drogą krajową 04 KD i innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia na warunkach zarządcy drogi,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie „W” ochrony archeologicznej,

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków;

c) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń ,pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach,

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

c) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,

d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana,

e) dopuszczalna, maksymalna wysokość urządzeń drogowych oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu – dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

12. Teren drogi publicznej – droga powiatowa (ul. Marii Skłodowskiej Curie) oznaczony na rysunku planu symbolem **015 KD**:

1) przeznaczenie terenu:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta – zakaz wyjazdu na ul. Toruńską za wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest poza strefą „W ” ochrony archeologicznej,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 – 16,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

- c) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
- d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana,
- e) dopuszczalna, maksymalna wysokość urządzeń drogowych oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu,
- f) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
- b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

13. Tereny dróg publicznych – drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **014 KD, 016 KD, 017 KD i 017aKD:**

1) przeznaczenie terenów:

- a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta – dla drogi 016 KD zakaz wjazdu na ul. Toruńską,
- b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w strefie „W ” ochrony archeologicznej,

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach,

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

c) jednostronne lub obustronne chodniki dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej,

d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana,

e) dopuszczalna, maksymalna wysokość urządzeń drogowych oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu,

f) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

14. Tereny dróg publicznych – drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **018 KD, 019 KD, 020 KD, 021 KD, 022 KD i 023 KD:**

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie „W ” ochrony archeologicznej,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;
- 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
 - c) jednostronne lub obustronne chodniki lub realizacja pieszojezdni,
 - d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana,
 - e) dopuszczalna, maksymalna wysokość urządzeń drogowych oraz wysokość drzew, musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu,
 - f) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych - nieprzelotowe zakończenie drogi 018 KD z placem do zawracania samochodów, bez wyjazdu na drogę 013 KD,
 - b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

15. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **024 KDW, 025 KDW, 026 KDW, 027 KDW i 028 KDW:**

1) przeznaczenie terenu:

a) powiązania komunikacyjne z innymi drogami – dla drogi 024 KDW zakaz wjazdu na ul. Toruńską,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: współczesnej – teren poza strefą konserwatorską i archeologiczną – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych potrzeb,

c) dopuszczalna, maksymalna wysokość urządzeń drogowych oraz wysokość drzew musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu,

d) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza obowiązuje dodatkowe ograniczenie wysokości określone w przepisach szczególnych,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

b) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w załączniku graficznym 1D:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **35 MN, 36 MN, 38 MN, 39 MN, 40 MN**:

1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z usługami nieuciążliwymi, tereny z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) garaż i część gospodarcza połączona z budynkiem mieszkalnym lub budowana jako budynek wolno stojący,

c) w budynku mieszkalnym lub w części gospodarczej istnieje możliwość wydzielenia pomieszczeń usługowych, które swą uciążliwością nie przekroczą granicy działki,

d) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

e) na terenie 39 MN istniejący kolektor kanalizacyjny o strefie ochronnej 10 m,

f) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji obiektów sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) wysokość budynków z urządzeniami na dachu i drzew – na terenie oznaczonym symbolem 35 MN, 36 MN, 38 MN, 39 MN, 40 MN do 10,0 m npt.

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy do 0,40,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 garaż i 1 miejsce postojowe na samochód osobowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolami: **37 MN/U, 41 MN/U, 42 MN/U, 43 MN/U, 45 MN/U i 46 MN/U:**

1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z usługami nieuciążliwymi, tereny z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) garaż i część gospodarcza połączona z budynkiem mieszkalnym lub budowana jako budynek wolno stojący,

c) lokalizacja mieszkalnictwa i usług w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej,

d) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

e) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji obiektów sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) wysokość budynków z urządzeniami na dachu i drzew:

- na terenie oznaczonym symbolem 37 MN/U, 42 MN/U, 43 MN/U, 45 MN/U i 46 MN/U do 10,0 m npt.,

- na terenie oznaczonym symbolem 41 MN/U – do 8,0 m npt. z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy do 0,40,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami należy przyjąć minimum 1 garaż na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i z wydzielonych dróg wewnętrznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

3. Teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **47 U**:

1) przeznaczenie terenu – teren istniejącej szkoły podstawowej wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi, parkingami, przyłączami i urządzeniami, z możliwością wprowadzenia innych usług nieuciążliwych oznaczony liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

c) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) część terenu położona jest w strefie „W” ochrony archeologicznej,

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) wysokość budynków z urządzeniami na dachu i drzew do 10,0 m. n.p.t., z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,

b) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

c) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) intensywność zabudowy do 0,50,

e) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

f) nakazuje się pozostawić co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

10) Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i z wydzielonych dróg wewnętrznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

4. Tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **48 U**, **48a U** i **49 U**:

1) przeznaczenie terenu – tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz urządzeń i instalacji pod warunkiem ograniczania uciążliwości na sąsiednie tereny,

b) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

c) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) teren położony poza strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy do 0,50,

b) wysokość budynków z urządzeniami na dachu i drzew do 10,0 m. n.p.t., z zastrzeżeniem § 7 pkt 9, lit. c,

c) dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

f) nakazuje się pozostawić co najmniej 15% powierzchni działki biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni,

g) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej – parkingi dla samochodów ciężarowych według potrzeb zakładu,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
- b) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,
- c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło zerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,
- d) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
- b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,
- c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

5. Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **51 E, 52 E i 52a E:**

1) przeznaczenie terenów – tereny stacji transformatorowej ograniczone liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obiekty murowane lub kontenerowe;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) teren położony poza strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy do 0,40,

b) wysokość zabudowy do 3,0 m. n.p.t.,

c) dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci do 90 %,

d) część działki niezabudowanej urządzeniami elektroenergetycznymi i nieutwardzonej nakazuje się pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną z zachowaniem istniejącej zieleni, o ile nie spowoduje to utrudnień w prawidłowej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

6. Teren drogi publicznej – droga gminna zbiorcza (od ul. Okrężek do Jacewskiej) oznaczony na rysunku planu symbolem **028 KD** :

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) część terenu położona jest w strefie „W” ochrony archeologicznej,

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

c) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach,

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

c) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,

d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana, której wysokość musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c i f;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

7. Tereny dróg publicznych – drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: **029 KD, 030 KD, 032 KD, 033 KD i 035 KD:**

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) część terenu położona jest w strefie „W” ochrony archeologicznej,

b) strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje obszar rozpoznanego w trakcie badań powierzchniowych stanowiska archeologicznego, wymagane jest przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających prace budowlane, archeologicznych badań ratowniczych na obszarze strefy „W” oraz uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków,

c) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów lub realizacja pieszojezdni,

c) jednostronne lub obustronne chodniki,

d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana, której wysokość musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c i f;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

8. Teren drogi publicznej – droga gminna (droga do szkoły) oznaczony na rysunku planu symbolem **034 KD**:

1) przeznaczenie terenów:

- a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,
- b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) jezdnia wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,

b) w północnej części drogi plac do zawracania samochodów i parking dla samochodów osobowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren poza strefą „W” ochrony archeologicznej - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów lub realizacja pieszojezdni,
- c) jednostronne lub obustronne chodniki,

d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana, której wysokość musi być zgodna z dokumentacją rejestracyjną lotniska, której elementy naniesiono na rysunku planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c i f;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

9. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **036 KDW, 037 KDW, 038 KDW, 039 KDW i 040 KDW:**

1) przeznaczenie terenów:

- a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,
- b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – pieszojezdni wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren poza strefą „W” ochrony archeologicznej - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7,0 – 10,0 m,
- b) szerokość jezdni według aktualnych potrzeb;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c i f;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w załączniku graficznym 1E:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **50 MN, 52 MN, 53 MN, 54 MN**:

1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,

b) garaż i część gospodarcza połączona z budynkiem mieszkalnym lub budowana jako budynek wolno stojący,

c) w budynku mieszkalnym lub w części gospodarczej istnieje możliwość wydzielenia pomieszczeń do prowadzenia usług, które swą uciążliwością nie przekroczą granicy działki,

d) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

e) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji obiektów sprzecznych z ustaleniami planu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren poza strefą konserwatorską i archeologiczną – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają wytycznym konserwatorskim takim jak, uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych, wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej na obszarze parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowej inwestycji z właściwym konserwatorem zabytków – ochronie konserwatorskiej podlegają budynki przy ul. Św. Ducha 123 i 131, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) wysokość budynków z urządzeniami na dachu i drzew do 12,0 m, n.p.t, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,
 - d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) intensywność zabudowy do 0,40,
 - f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 garaż i 1 miejsce postojowe na samochód osobowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,
 - b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) ze względu na wysoki poziom wody gruntowej, na terenie 52 MN na etapie realizacji inwestycji nakazuje się skutecznie zabezpieczyć obiekty przed podtopieniami;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych– zakazuje się wykonanie nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej Nr 252 (ul. Św. Ducha),
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,
 - c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. Teren usług socjalnych oznaczony na rysunku planu symbolem **55 U** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren przeznaczony pod usługi socjalne wraz z towarzyszącymi obiektami parkingami urządzeniami i przyłączami, z możliwością wprowadzenia innych usług nieuciążliwych, oznaczony liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków, po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków,

b) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

c) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren poza strefą konserwatorską i archeologiczną – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają wytycznym konserwatorskim takim jak, uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych, wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej na obszarze parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowej inwestycji z właściwym konserwatorem zabytków – ochronie konserwatorskiej podlega budynek przy ul. Jacewskiej 118, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) wysokość budynków z urządzeniami na dachu i drzew do 12,0 m, n.p.t, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c,

c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,

d) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy do 0,50,

f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimalnej, 3 stanowiska postojowe na 100 m² usług,

g) nakazuje się pozostawić co najmniej 20% powierzchni działki biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ul. Jacewska,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi wymienionych w § 7 pkt 10,

c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

3. Teren drogi publicznej – droga gminna zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem **041 KD**:

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdni wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) teren położony poza strefą „W” ochrony archeologicznej,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,

- b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
- c) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
- d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 9 lit. c i f;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

4. Teren drogi publicznej – droga wojewódzka (do ul. Św. Ducha) oznaczona na rysunku planu symbolem **042 KD**:

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdni wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) teren położony poza strefą „W” ochrony archeologicznej,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 16 m,
- b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
- c) obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
- d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
- b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

5. Teren drogi publicznej – droga powiatowa (fragment ul. Jacewskiej) oznaczona na rysunku planu symbolem **043 KD**:

1) przeznaczenie terenów:

- a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,
- b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdni wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony poza strefą „W” ochrony archeologicznej i konserwatorskiej,
- b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy zatok przystanków autobusowych i innych

niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach,

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 - 16 m,
- b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
- c) jedno lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
- d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
- b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

6. Tereny dróg publicznych – drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: **044 KD, 044a KD, 045 KD, 046 KD, 047 KD**:

1) przeznaczenie terenów:

- a) powiązanie komunikacyjne z innymi ulicami miasta,
- b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jezdnie wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) teren położony poza strefą „W” ochrony archeologicznej i konserwatorskiej,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe prace należy wstrzymać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasie drogowym istnieje możliwość budowy niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach;

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
- c) jedno lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
- d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
- b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) oświetlenie ulicy z sieci energetycznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 13. Drogi publiczne i przepompownie ścieków oznaczone symbolami 01 KD, 02 KD, 03 KD, 03x KD, 04 KD, 05 KD, 06 KD, 06a KD, 07 KD, 08 KD, 09 KD, 010 KD, 011 KD, 012 KD, 013 KD, 014 KD, 015 KD, 016 KD, 017 KD, 017a KD, 018 KD, 019 KD, 020 KD, 021 KD, 022 KD, 023 KD, 028 KD, 029 KD, 030 KD, 032 KD, 033 KD, 034 KD, 035 KD, 041 KD, 042 KD, 043 KD, 044 KD, 044a KD, 045 KD, 046 KD, 047 KD oraz 11a K, 33 K i 34 K stanowią inwestycje celu publicznego.

§ 14. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 15. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

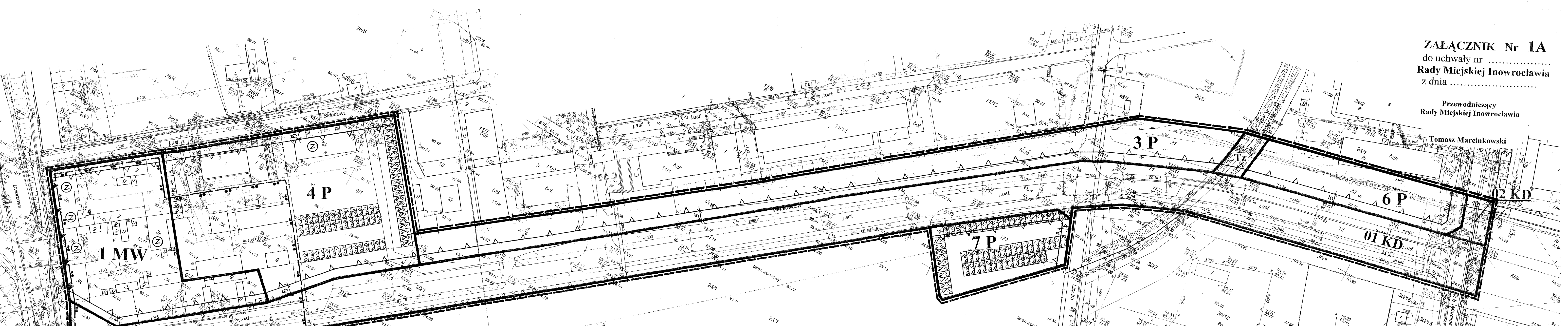
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCLAWIA na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych

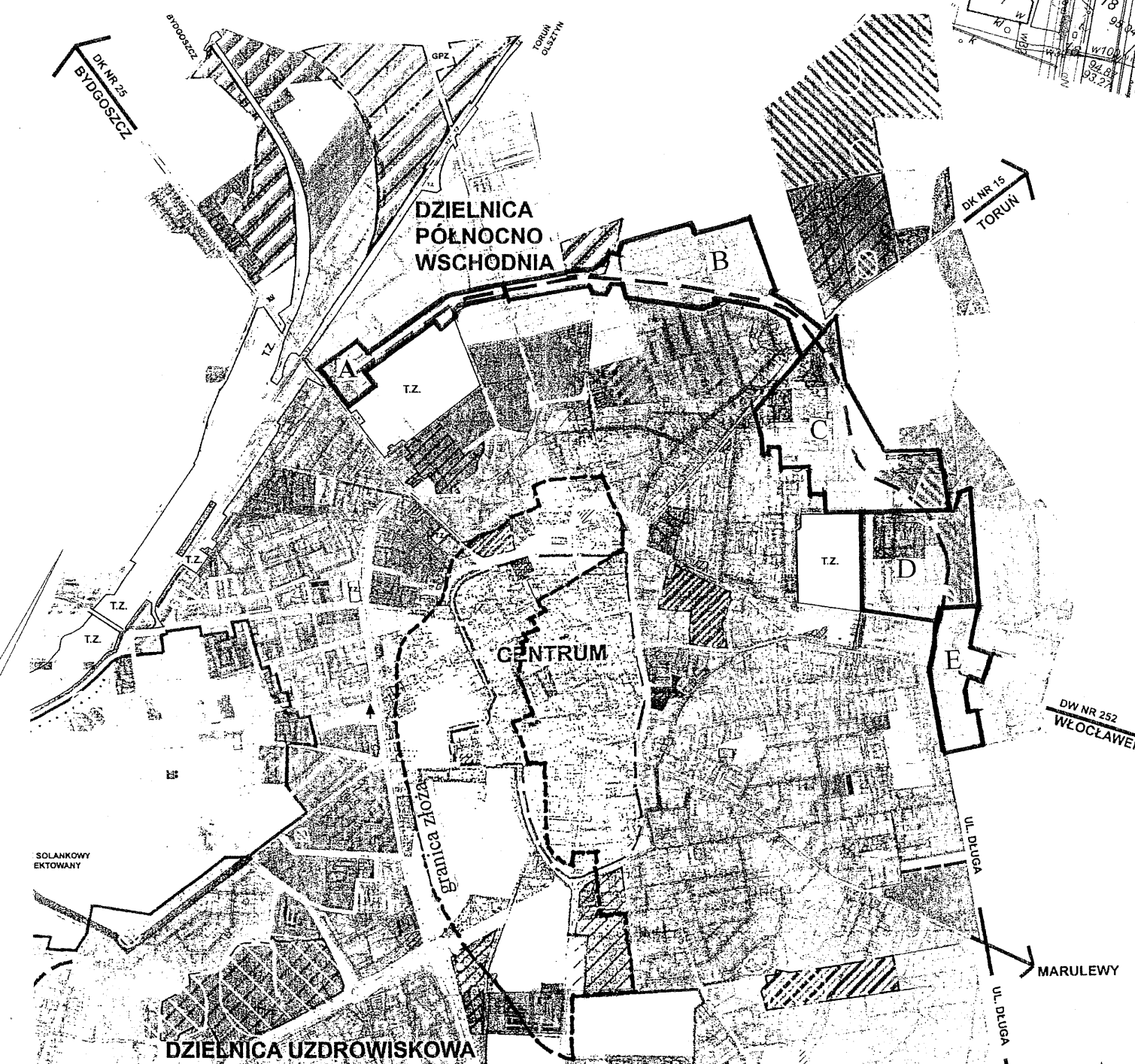
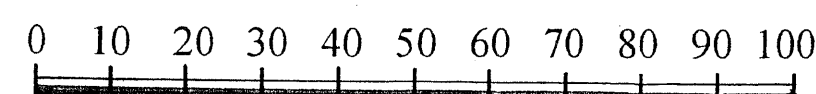
Opracowanie rozpoczęto dnia 21 listopada 2007 r.

Wyrys z planu – zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Miasto Inowrocław

LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone
-  obowiązująca linia zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- P tereny przemysłu, usług, składów, magazynów, handlu, garaży, parkingów i administracji
- KD tereny dróg publicznych
- Tz teren zamknięty (bocznica kolejowa)
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” (równoznaczna z granicą strefy archeologicznej „W”)
-  obiekty zabytkowe

SKALA 1:1000



Ks. rob. 298/2007
KERG. 4293/2007
Inowrocław, 04.01.2008 r.

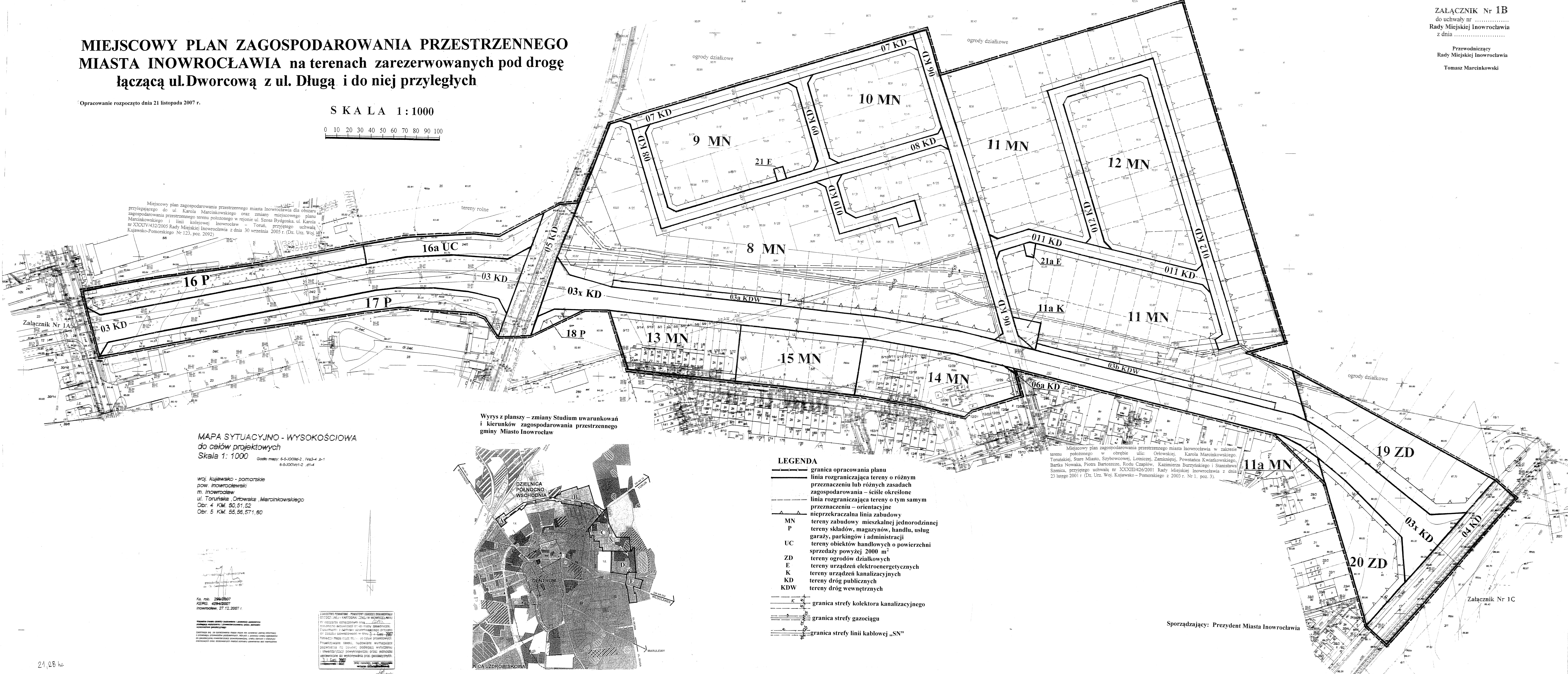
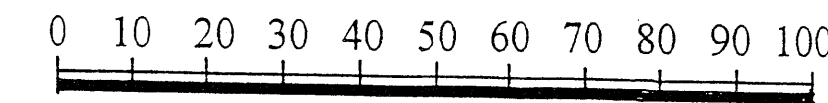
Wszystkie trwałe obiekty budowlane i przewody podziemne podlegają wytyczeniu i zinventaryzowaniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCLAWIA na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych

Opracowanie rozpoczęto dnia 21 listopada 2007 r.

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1B
do uchwały nr
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia
Tomasz Marcinkowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia dla obszaru przylegającego do ul. Karola Marcinkowskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Szosa Bydgoska, ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław - Toruń, przyjętego uchwałą nr XXXIV/432/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 123, poz. 2092)

Załącznik Nr 1A

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA do celów projektowych
Skala 1:1000

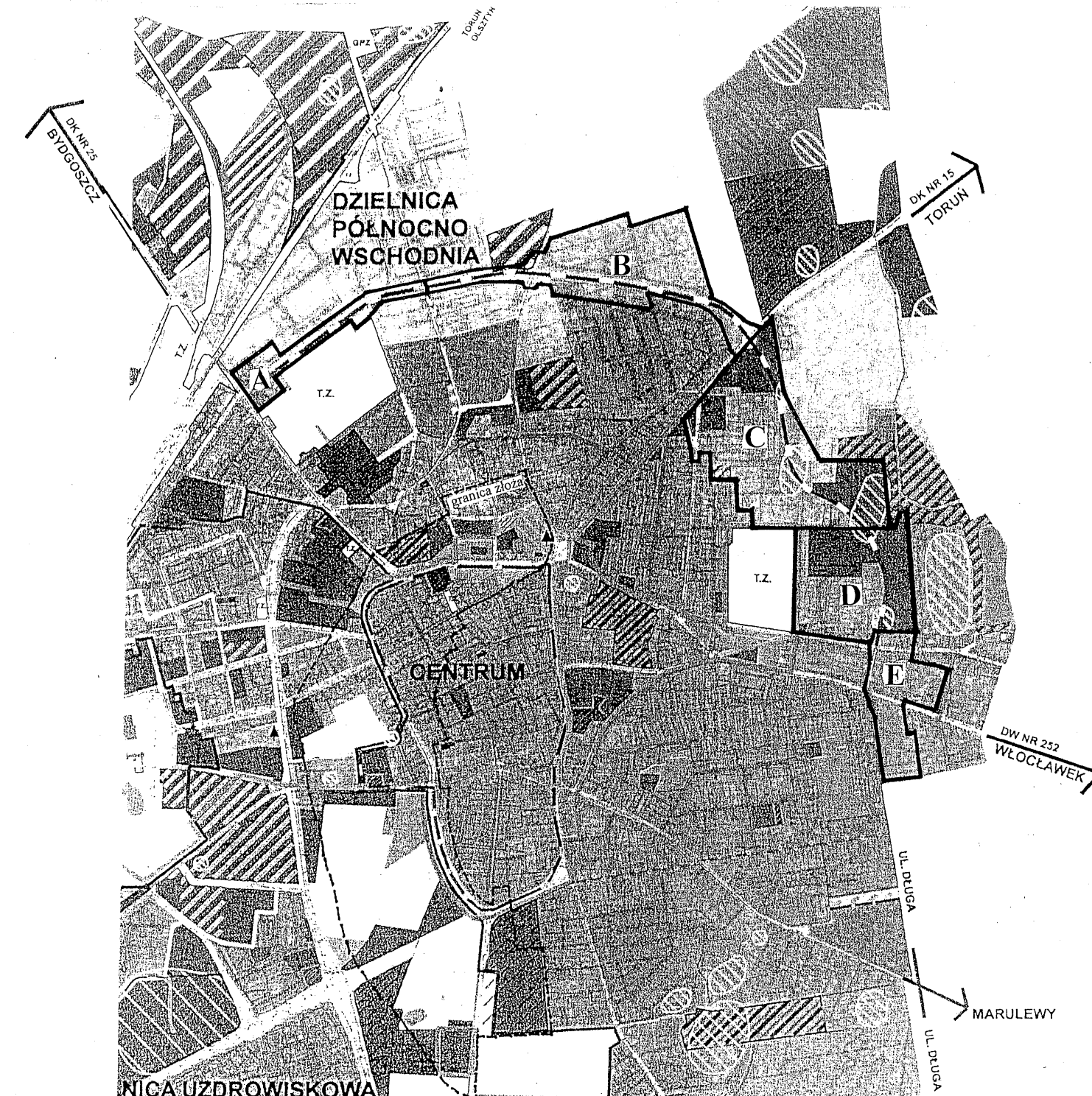
woj. kujawsko - pomorskie
pow. inowrocławski
m. Inowrocław
ul. Toruńska, Otowska, Marcinkowskiego
Obr. 4 KM. 50, 51, 52
Obr. 5 KM. 55, 56, 57, 1, 60

Ks. rdb. 299/2007
KERG. 4294/2007
Inowrocław, 27.12.2007 r.

WYKONAWCA: Powiatowy Zespół Urzędniczy Dokumentacji Projektowej
ul. Toruńska 10, 85-700 Inowrocław
tel. 22 741 10 00, fax 22 741 10 01
www.zup.inowroclaw.pl

WYKONAWCA: Powiatowy Zespół Urzędniczy Dokumentacji Projektowej
ul. Toruńska 10, 85-700 Inowrocław
tel. 22 741 10 00, fax 22 741 10 01
www.zup.inowroclaw.pl

Wyrz z plany - zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław



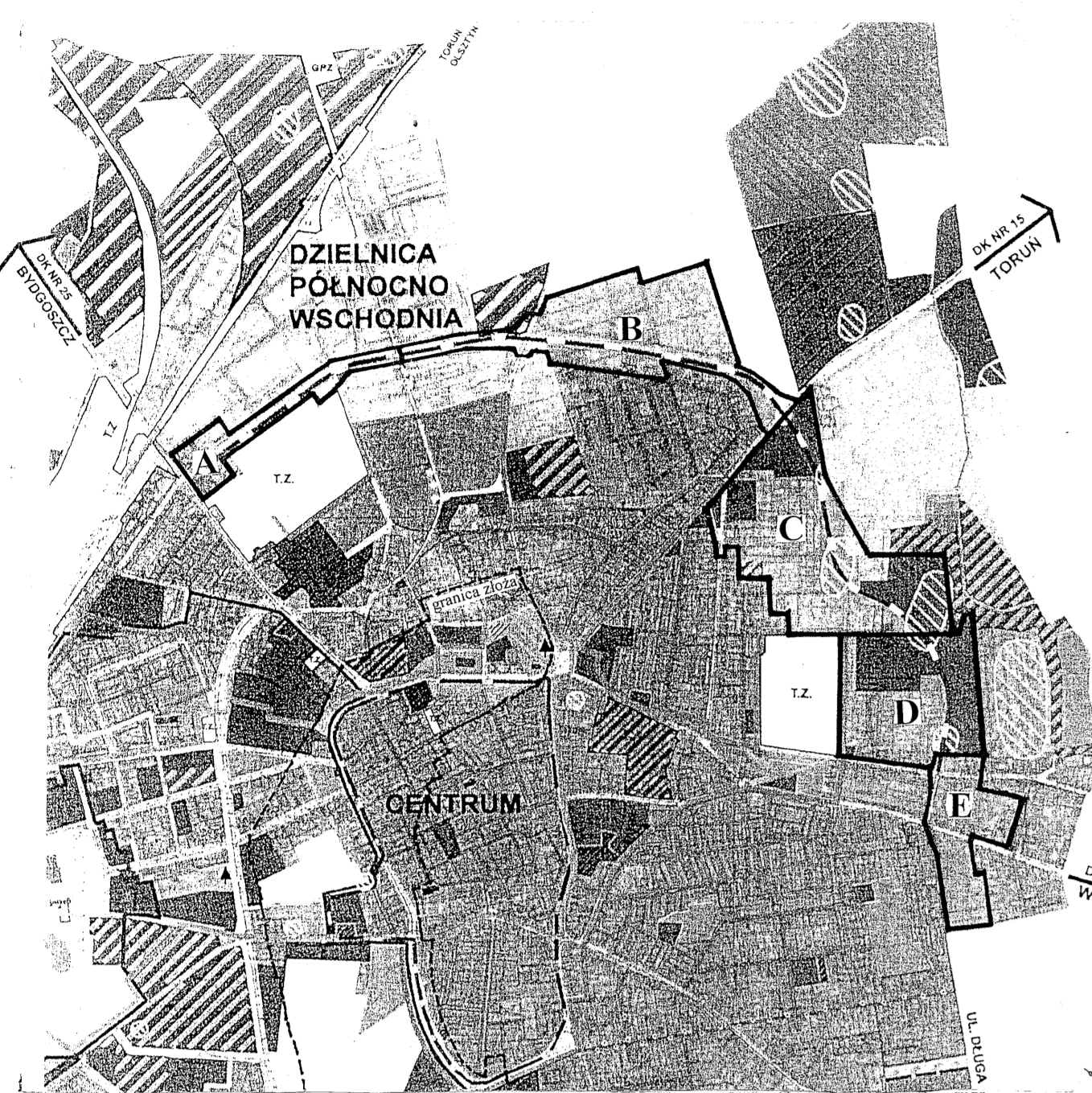
LEGENDA

- granica opracowania planu
- granica rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone
- granica rozgraniczająca tereny o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
- P tereny składów, magazynów, handlu, usług garaży, parkingów i administracji
- UC tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- ZD tereny ogrodów działkowych
- E tereny urządzeń elektroenergetycznych
- K tereny urządzeń kanalizacyjnych
- KD tereny dróg publicznych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- granica strefy kolektora kanalizacyjnego
- granica strefy gazociągu
- granica strefy linii kablowej „SN”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Orłowskiej, Karola Marcinkowskiego, Toruńskiej, Stare Miasto, Szybowcowej, Łońciznej, Zamkniętej, Powstańca Kwiatkowskiego, Bartka Nowaka, Piotra Bartosza, Roda Czajkowskiego, Kazimierza Burzyńskiego i Stanisława Szencica, przyjętego uchwałą nr XXXIII/426/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego z 2003 r. Nr 1, poz. 3).

Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

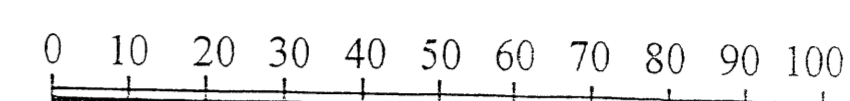
Wyrzys z planszy – zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych

Opracowanie rozpoczęto dnia 21 listopada 2007 r.

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1C
do uchwały nr
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia

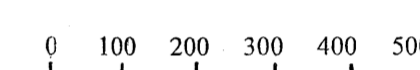
Tomasz Marcinkowski

LEGENDA

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone
- linia rozgraniczająca tereny o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny usług
- US tereny sportu i rekreacji
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U/MN tereny zabudowy usługowej z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- K tereny urządzeń kanalizacyjnych
- E tereny urządzeń elektroenergetycznych
- KD tereny dróg publicznych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- ⊙ obiekty zabytkowe
- granica strefy ochrony archeologicznej „W”
- granica strefy kolektora kanalizacyjnego
- granica strefy kolektora wodociągowego
- granica strefy linii kablowej „SN”
- oznaczenia wysokości wzlotów

Docelowy schemat
układu komunikacyjnego

skala 1:10000



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Orłowskiej, Karola Marcinkowskiego, Torunskiej, Stare Miasto, Szybowcowej, Lotniczej, Zamkniętej, Powstańca Kwiatkowskiego, Bartka Nowinka, Piotra Bartoszcze, Rola Czaplów, Kazimierza Burzyńskiego i Stanisława Szencior, przyjętego uchwałą nr XXXIII/426/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 1, poz. 3).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Torunskiej, Chociszewskiego, M.C. Skłodowskiej-Curie, przyjętego uchwałą nr XLIX/688/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 31 października 2002 r. Nr 123, poz. 2480).

Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Sw. Ducha, Jacewska, Długa, Okręzek, przyjętego uchwałą nr LI/437/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego z dnia 25 sierpnia 1998 r. nr 46 poz. 196).

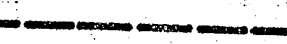




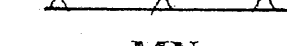





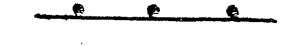
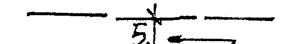
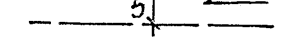
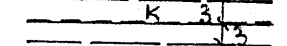
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław dla obszaru w rejonie ul. Okręzek, przyjętego uchwałą nr VIII/17/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 17 września 2007 r. Nr 109, poz. 1624).

Załącznik Nr 1D

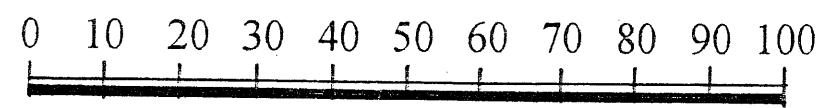
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCLAWIA na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych

Opracowanie rozpoczęto dnia 21 listopada 2007 r.

LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym znaczeniu zagospodarowania – ściśle określone
-  linia rozgraniczająca tereny o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MN
-  MN/U
-  U
-  E
-  KD
-  KDW
-  granica strefy ochrony archeologicznej „W”
-  granica strefy linii energetycznej SN
-  granica strefy kolektora kanalizacyjnego
-  granica strefy kolektora wodociągowego
-  granica strefy linii kablowej „SN”

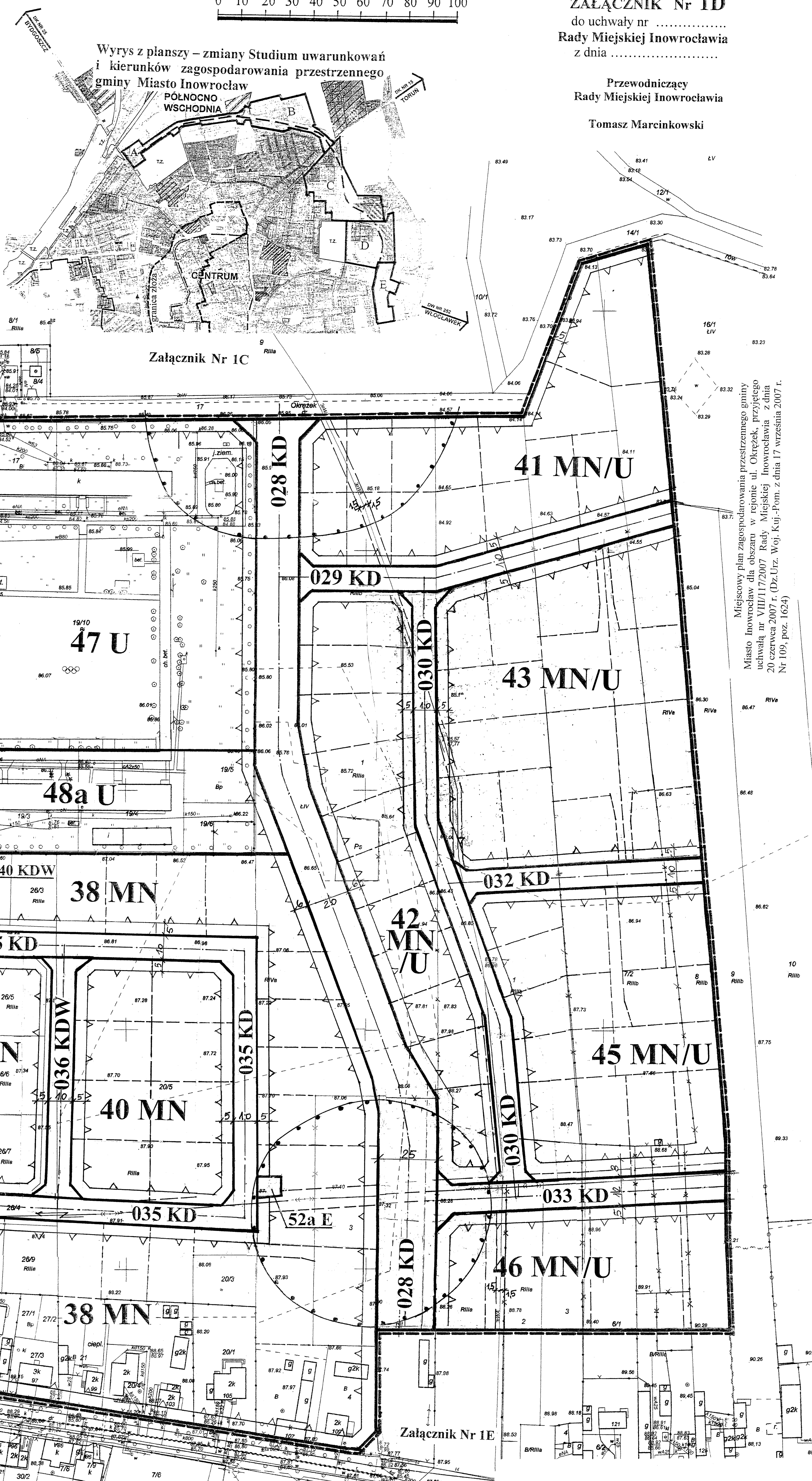
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1D
do uchwały nr
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia
Tomasz Marcinkowski

Wyrys z planszy – zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Miasto Inowrocław



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy
Miasto Inowrocław dla obszaru w rejonie ul. Okrzeja, przyjętego
uchwałą nr VIII/17/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia
20 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 17 września 2007 r.
Nr 109, poz. 1624)

Tereny zamknięte

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie
terenu położonego w obrębie ulic: Św. Ducha, Jacewska, Długa, Okrzeja, przyjętego
uchwałą nr LI/437/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj.
Bydgoskiego z dnia 25 sierpnia 1998 r. nr 48 poz. 196)

STANOWISKO FUNDATORÓW: FUNDATORZY OKREŚLIŁI WYKONAWCZĄ
GEODEZYJNĄ I KARTOGRAFICZNĄ W INOWROCLAWIU
W obszarze oznaczonym linią
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej
dotychczasowej z pomiaru uzupełniającego przyjęto
do zasobu powiatowego w dniu 12.11.2008
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych
Projektowane obiekty budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu
i inwentaryzacji powykończającej przez jednostkę
uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych
z wyjątkiem: (nazwa jednostki, adres, numer
telefonu) i (nazwa jednostki, adres, numer
telefonu)

FUNDATORZY ZESPÓŁU UCZĄDNIENIA
DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
W INOWROCLAWIU
do celów projektowych uzupełniono o projektowane
rozwiązania infrastruktury naziemnej i podziemnej, które
zaczęto linią przerywaną Uzgodniono:
ZUDP nr ZUD/...../212./05...
k / 213 / 06
15.04.2008

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie
ulic: Jacewskiej, Św. Ducha, Długiej, Bursztynowej i Rogowej przyjętego uchwałą
nr XXVI/357/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj.
Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 grudnia 2000 r. Nr 96 poz. 842).

z up. STAROSTY
Sławomir Bekuski
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji, Kartografii
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

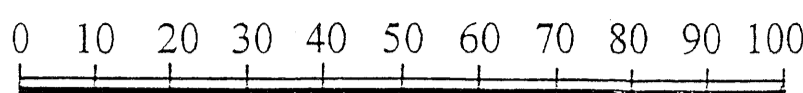
Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

17,20 ha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCLAWIA na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych

Opracowanie rozpoczęto dnia 21 listopada 2007 r.

S K A L A 1 : 1000



Załącznik Nr 1E
 do uchwały nr
 Rady Miejskiej Inowrocławia
 z dnia

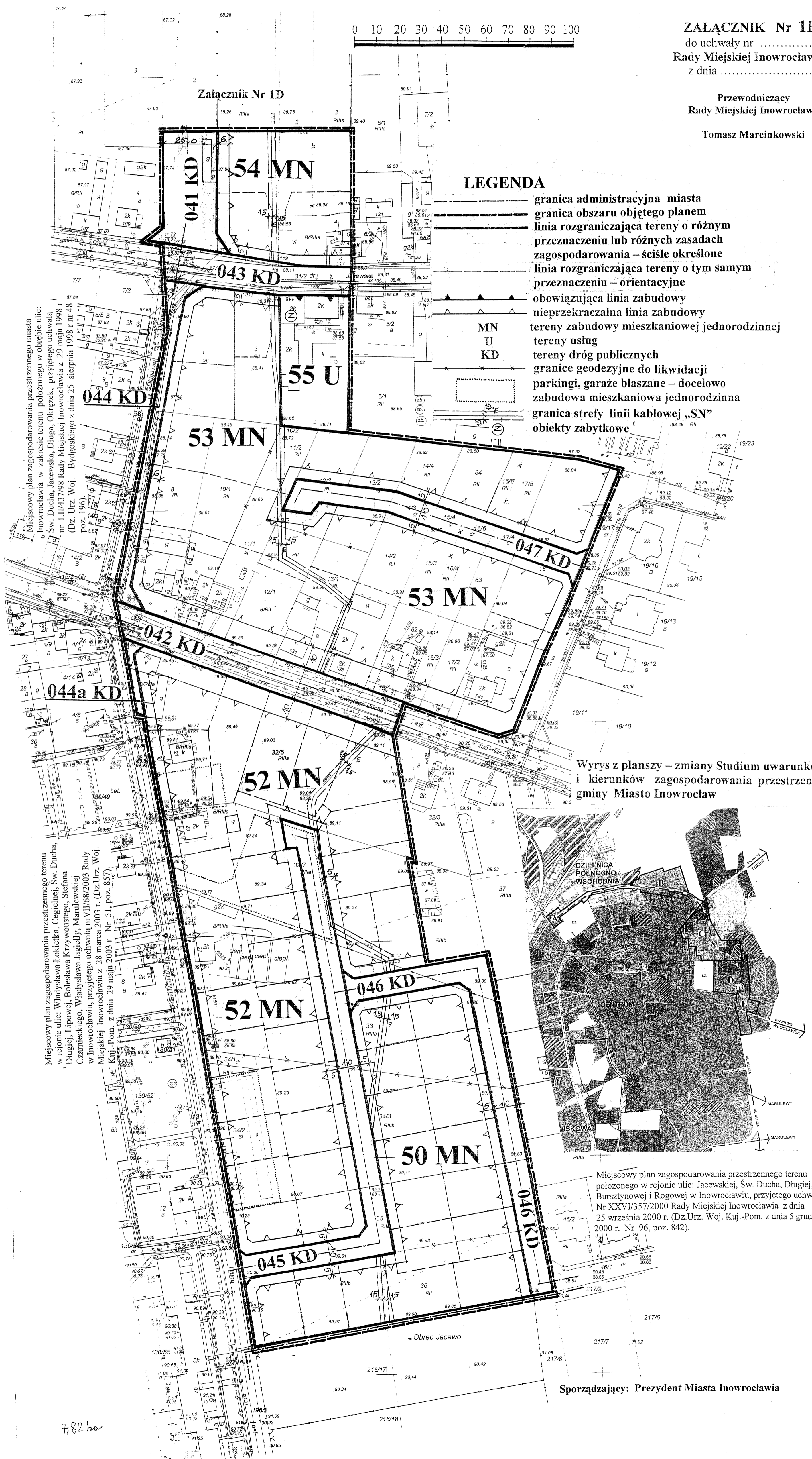
Przewodniczący
 Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

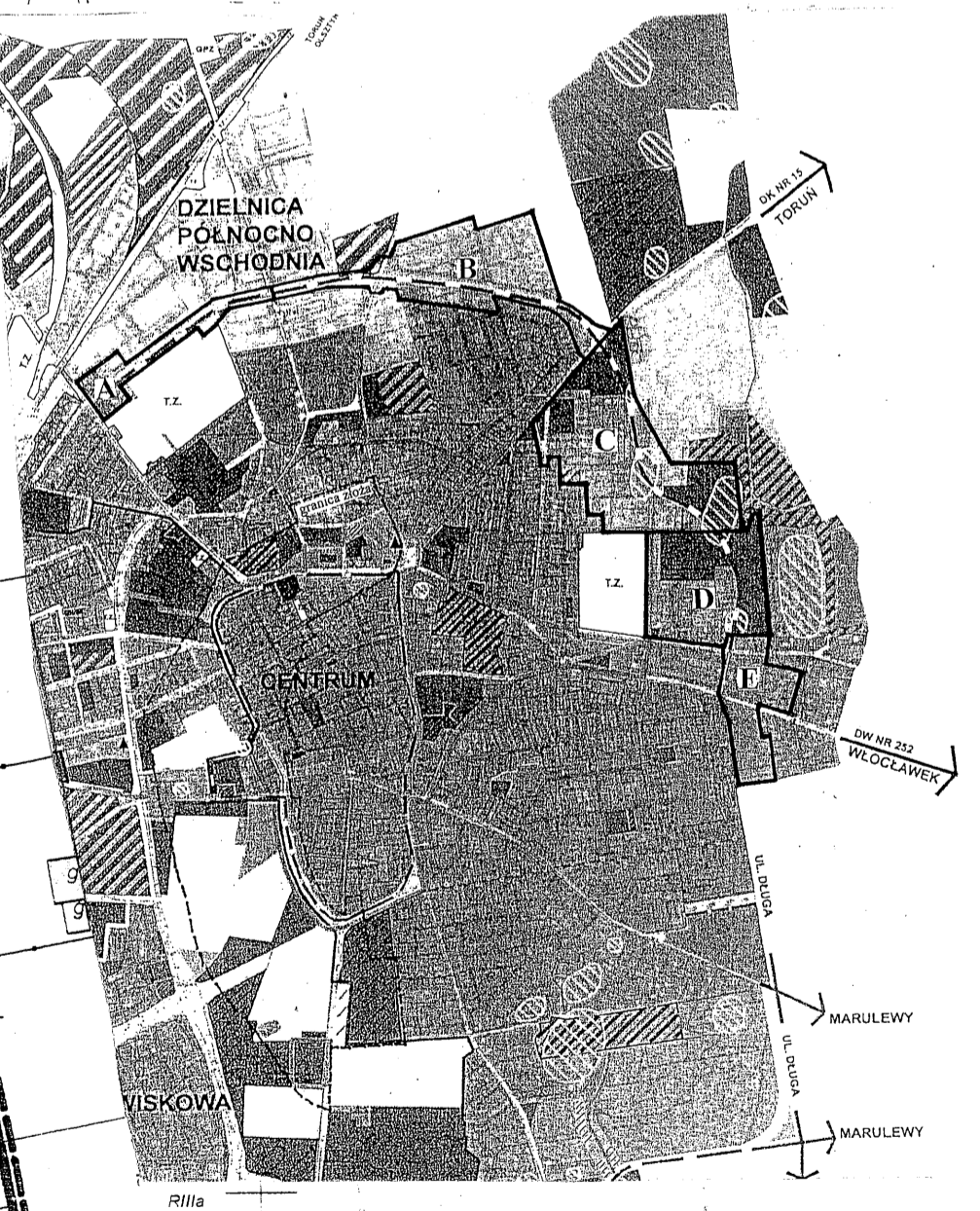
Załącznik Nr 1D

LEGENDA

- granica administracyjna miasta
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone
- linia rozgraniczająca tereny o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny usług
- tereny dróg publicznych
- granice geodezyjne do likwidacji
- parkingi, garaże blaszane – docelowo
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- granica strefy linii kablowej „SN”
- obiekty zabytkowe



Wyrys z planszy – zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jacewskiej, Św. Ducha, Długiej, Bursztynowej i Rogowej w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą Nr XXVI/357/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 5 grudnia 2000 r. Nr 96, poz. 842).

Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

7,82 ha

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXIV/352/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 2 do 30 września 2011 r. oraz 14 dni po nim następujących wniesiono następujące uwagi:

1) Uwaga dotycząca wyznaczenia usług na działce nr 38/1 zlokalizowanej przy ul. Z. Kurka 5, która w opracowaniu planistycznym położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem „37MN”.

W ustaleniach projektu planu miejscowego został skorygowany zapis w zakresie terenu oznaczonego symbolem „37MN”. Teren ten został oznaczony symbolem „37MN/U” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalno- usługowych w jednym obiekcie.

Uwaga uwzględniona.

2) Uwaga dotycząca sprzeciwu w zakresie ustaleń planistycznych określonych na terenie oznaczonym symbolem „49P” – teren składów, handlu, usług, obiektów produkcyjnych, magazynów, administracji, garaży i parkingów (działka nr 61, na której prowadzi działalność firma PPHU TOTEM s.c.).

W ustaleniach projektu planu miejscowego został skorygowany zapis w zakresie terenu określonego symbolem „49P”. Teren ten został oznaczony symbolem „49U” – teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

Uwaga uwzględniona.

3) Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji drogi oznaczonej symbolem „031KDW”.

Projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie wyeliminowania planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „031KDW”. Korekta ta umożliwi racjonalny podział nieruchomości zgodnie z oczekiwaniami strony zainteresowanej, przy czym skomunikowanie z drogą publiczną nowo wydzielonych działek wyłącznie wydzieloną drogą wewnętrzną.

Uwaga uwzględniona.

4) Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji drogi oznaczonej symbolem „033KD”.

Wyznaczona w projekcie planu miejscowego droga oznaczona symbolem „033KD” jest przedłużeniem drogi „05KD” wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym przyległym do opracowywanego obszaru. Ponadto droga ta stanowi jednocześnie strefę ochronną przebiegającej wzdłuż niej napowietrznej linii średniego napięcia.

Uwagi nie uwzględniono.

5) Uwaga dotycząca przesunięcia projektowanej drogi oznaczonej symbolem „031KDW” na granicę działki nr 1 z działką nr 7/2 (mapa 2).

Projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie wyeliminowania planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „031KDW”. Korekta ta umożliwi racjonalny podział nieruchomości zgodnie z oczekiwaniami strony zainteresowanej, przy czym skomunikowanie nowo wydzielonych działek nastąpi poprzez drogę wewnętrzną.

Uwagi w części nie uwzględniono.

6) Uwaga dotycząca przesunięcia projektowanej drogi oznaczonej symbolem „030KD” na istniejącą podziemną linię wysokiego napięcia.

Projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie przesunięcia projektowanej drogi oznaczonej symbolem „030KD” na istniejący kabel energetyczny.

Uwaga uwzględniona.

7) Uwaga dotycząca przeniesienia lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem „52aE” na działkę nr 1/2 (mapa 62) przy projektowanej drodze oznaczonej symbolem „028KD” lub w inne miejsce.

Projekt planu miejscowego został skorygowany i projektowana stacja transformatorowa oznaczona symbolem „52aE” została wyznaczona na terenie zlokalizowanym przy projektowanej drodze oznaczonej symbolem „035KD”.

Uwaga uwzględniona.

8) Uwaga dotycząca skorygowania nieaktualnego oznaczenia działek nr: 117/1, 117/2 i 116/3 na terenie oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem: „22MN”.

Zmiany podziału geodezyjnego tych działek zostały naniesione w części graficznej projektu planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona.

9) Uwaga dotycząca niewprowadzania niekorzystnych zmian w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szkoły podstawowej terenów oznaczonych symbolami: „48P”, „48aP” i „49P”(teren składów, handlu, usług, obiektów produkcyjnych, magazynów, administracji, garaży i parkingów).

W ustaleniach projektu planu miejscowego zostały skorygowane zapisy. Tereny te, zostały oznaczone symbolami: „48U”, „48aU” i „49U” z przeznaczeniem pod tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

Uwaga uwzględniona.

10) Uwaga dotycząca zalewania nieruchomości podczas większych opadów atmosferycznych.

W projekcie planu miejscowego ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz okresowe podtopienia wprowadzono zapis nakazujący na etapie realizacji inwestycji skutecznego zabezpieczenia obiektów przed podtopieniami. Ponadto zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu z możliwością retencji w granicach terenu opracowania bądź wykorzystania do innych celów użytkowych lub do kanalizacji deszczowej, na warunkach gestora sieci.

Uwaga uwzględniona.

11) Uwaga dotycząca lokalizacji kabla linii energetycznej.

Projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie wprowadzenia zapisu w ustaleniach ogólnych dopuszczającego zmianę lokalizacji linii kablowych na warunkach gestora sieci.

Uwaga uwzględniona.

12) Uwaga dotycząca uciążliwości wynikającej z położenia nieruchomości przy ul. Świętego Ducha.

W projekcie planu miejscowego od strony ul. Świętego Ducha została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości większej niż w przypadku dróg gminnych i wynosi 10 m. Ponadto od strony tej ulicy istnieje możliwość wprowadzenia pasa zieleni. Ponadto ulica Świętego Ducha jest istniejącą drogą i nie przewiduje się jej likwidacji.

Uwagi nie uwzględniono.

13) Uwaga dotycząca zainteresowania nabyciem nieruchomości wyłącznie pod market (dz. nr 32 przy ul. Długiej).

Dla tej części obszaru w projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzenie wyłącznie usług, w tym również handlowych, z uwagi na ewentualne uciążliwości, jakie mogłyby one generować na sąsiednią istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową, jest niecelowe. Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

Uwagi nie uwzględniono.

14) Uwaga dotycząca likwidacji istniejącego parkingu samochodowego na działce pomiędzy domem nr 21 i 23 ze względu na projektowaną ulicę.

Projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie likwidacji części projektowanej drogi oznaczonej symbolem „045KD”. Drogę tą wyznaczono do granicy działek nr: 32/5 i 32/7. Jednocześnie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wyznaczono poszerzenie pasa drogowego, które jest konieczne w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi klasy dojazdowej, w celu umożliwienia realizacji placu do zawracania samochodów. Przez wskazany teren parkingu samochodowego (pomiędzy budynkami nr 21 i 23) po skorygowaniu projektu planu miejscowego nie przebiega droga. Korekta ta, umożliwi także podział nieruchomości zgodnie z potrzebami strony zainteresowanej, przy czym skomunikowanie nowo wydzielonych działek nastąpi poprzez drogę wewnętrzną.

Uwaga uwzględniona.

15) Uwaga dotycząca sprzeciwu w zakresie proponowanego podziału – na wytyczenie drogi wzdłuż magistrali wodociągowej Ø 400 mm na działce nr 8 oraz stanowiska strony zainteresowanej, iż działka ta nie nadaje się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i Miasto powinno ją wykupić.

Proponowany podział działki nr 8 umożliwi zabudowę nowo powstałych działek, których skomunikowanie będzie mogło odbywać się poprzez drogę wewnętrzną pomimo istniejącego kolektora wodociągowego. Należy podkreślić, że jest to tylko proponowany podział wewnętrzny terenów o tym samym przeznaczeniu. Oznacza to, że możliwy jest również podział nieruchomości według potrzeb przy zachowaniu obowiązujących przepisów. Ponadto Miasto nie jest zainteresowane wykupem tych terenów, natomiast w sprawie służebności przesyłu należy się zwrócić do zarządcy wskazanego kolektora.

Uwagi nie uwzględniono.

16) Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem „013KD” i usytuowania jej na terenie Aeroklubu Kujawskiego oraz likwidacji lotniska.

Droga oznaczona symbolem „013KD” została wyznaczona zgodnie z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław. Natomiast art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wskazuje, że może plan miejscowy być uchwalony przez radę gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W związku z tym zmiana lokalizacji tej drogi jest niemożliwa. Ponadto jej przebieg uwarunkowany jest strefami wzlotów statków powietrznych oraz dokonany uzgodnieniem z organami lotnictwa cywilnego. W wyżej wskazanej zmianie Studium wyznaczony jest teren lotniska, dlatego też nie przewiduje się jego likwidacji. Poza tym Aeroklub Kujawski wnosi opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu i nie stanowi obciążenia dla Miasta.

Uwagi nie uwzględniono.

17) Uwaga dotycząca uciążliwości projektowanej drogi oznaczonej symbolem „013KD” dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz utraty wartości działki ze względu na bliskie zlokalizowanie drogi szybkiego ruchu.

Projektowana droga „013KD” nie będzie drogą szybkiego ruchu, a drogą klasy zbiorczej, zbierającą ruch kołowy z dróg osiedlowych, takich jak np.: „016KD”, „019KD” i innych dróg publicznych. Nie przewiduje się także konieczności instalowania ekranów akustycznych. Poza tym wartość nieruchomości nie zostanie obniżona, ponieważ zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ul. Toruńskiej i Okrężek (uchwała nr XIV/164/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 2, poz. 7 z 2000 r.) część działki nr 8 przeznaczona jest pod fragment ulicy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 45,0 m – 70,0 m, przekroju dwujezdniowym. Natomiast projekt planu miejscowego zmienia klasę techniczną projektowanej drogi łączącej ul. Dworcową z ul. Długą z głównej dwujezdniowej na zbiorczą jednojezdniową oraz wyznacza ją bardziej w kierunku wschodnim o ok. 20 m całkowicie poza nieruchomością strony zainteresowanej. W związku z tym zgodnie z obowiązującym planem miejscowym pod drogi publiczne przeznaczona jest część działki o powierzchni ok. 1700 m², natomiast z projektem planu miejscowego tylko ok. 230 m².

Uwagi nie uwzględniono.

18) Uwaga dotycząca przeznaczenia pod budowę drogi ok. 1100 m² działki nr 7/1 oraz zamiany gruntów, przekazania działki przyległej nr 7/2 w formie rozliczenia – zamiany.

Nabycie przez Miasto gruntów, które w opracowaniu planistycznym zostały wyznaczone pod pasy drogowe, wykracza poza procedurę opracowania planu miejscowego. Zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe – z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Za działki gruntu, o których mowa wyżej, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Jeśli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Wskazane postępowanie może być przeprowadzone dopiero, gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zacznie obowiązywać i zostanie dokonany podział geodezyjny. Ponadto projekt planu miejscowego przewiduje ok. 540 m² powierzchni działki nr 7/1 pod drogi oznaczone symbolami: „013KD”, „016KD” i „018KD”, a nie jak wskazano w piśmie 1100 m².

Uwagi nie uwzględniono.

19) Uwaga dotycząca zmiany przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem „013KD” z uwagi na fakt, że omija ona teren 34US, skutkiem czego jest wyznaczenie drogi z kilkoma niebezpiecznymi blisko siebie zakrętami.

Droga oznaczona symbolem „013KD” zlokalizowana jest poza terenem oznaczonym symbolem „31US” a nie jak wskazano w uwadze 34US. Droga ta została wyznaczona zgodnie z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia oraz przy zachowaniu wytycznych dla łuków i krzywizn drogi kategorii zbiorczej określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto przedstawiona propozycja zmiany lokalizacji drogi oznaczonej symbolem „013KD” jest niewłaściwa, ponieważ dzieli teren oznaczony symbolem „31US”, który leży w kompleksie terenów stanowiących lotnisko Inowrocław.

Uwagi nie uwzględniono.

20) Uwaga dotycząca sprzeciwu w zakresie ustaleń planistycznych określonych na terenie oznaczonym symbolem „49P” – teren składów, handlu, usług, obiektów produkcyjnych, magazynów, administracji, garaży i parkingów, w tym pozostawienie zapisów zawartych w obowiązującym planie miejscowym w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

W ustaleniach projektu planu miejscowego został skorygowany zapis. Teren ten został oznaczony symbolem „49U” – teren usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

Uwagi w części nie uwzględniono.

21) Uwaga w zakresie oznaczenia terenu szkoły, który w obowiązującym planie miejscowym jest jako Uo – usługi oświaty, a w projekcie zakwalifikowano go jako U – usługi.

Projekt planu miejscowego jest opracowywany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które zastosowano na projekcie planu miejscowego określono zgodnie z § 9 ust.1 tego rozporządzenia. Stosownie do obowiązujących przepisów wszelkie usługi, w tym także oświaty, oznacza się literą „U” jako usługi.

Uwagi nie uwzględniono.

22) Uwaga dotycząca wyznaczenia w sąsiedztwie szkoły terenów przemysłowych, na których w przyszłości mogą powstać obiekty uciążliwe dla jej funkcjonowania.

W ustaleniach projektu planu miejscowego zostały skorygowane zapisy w zakresie terenów określonych symbolami: „48P”, „48a P” i „49 P”. Tereny te, zostały oznaczone symbolami: „48U”, „48aU” i „49U” z przeznaczeniem pod tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

Uwaga uwzględniona.

23) Odnosząc się do uwagi dotyczącej niewyrażenia zgody na powstanie projektowanej drogi oznaczonej „03aKDW”.

W ustaleniach projektu planu miejscowego została wprowadzona korekta. Na nieruchomości strony zainteresowanej zrezygnowano z fragmentu projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem „03aKDW”. Natomiast droga dojazdowa będąca własnością strony zainteresowanej została oznaczona symbolem „03dKDW”. Jednakże zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) szerokość tej drogi została poszerzona do 5,0 m.

Uwaga uwzględniona.

Lista nie uwzględnionych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

- 1) uwaga dotycząca zmiany lokalizacji drogi oznaczonej symbolem „033KD”;
- 2) uwaga dotycząca przesunięcia projektowanej drogi oznaczonej symbolem „031KDW” na granicę działki nr 1 z działką nr 7/2 (mapa 2) – *uwaga w części nie uwzględniona*;
- 3) uwaga dotycząca uciążliwości wynikającej z położenia nieruchomości przy ul. Świętego Ducha;
- 4) uwaga dotycząca zainteresowania nabyciem nieruchomości wyłącznie pod market (dz. nr 32 przy ul. Długiej);
- 5) uwaga dotycząca sprzeciwu w zakresie proponowanego podziału – na wytyczenie drogi wzdłuż magistrali wodociągowej Ø 400 mm na działce nr 8 oraz stanowiska strony zainteresowanej, iż działka ta nie nadaje się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i Miasto powinno ją wykupić;
- 6) uwaga dotycząca zmiany lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem „013KD” i usytuowania jej na terenie Aeroklubu Kujawskiego oraz likwidacji lotniska;
- 7) uwaga dotycząca uciążliwości projektowanej drogi oznaczonej symbolem „013KD” dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz straty wartości działki ze względu na bliskie zlokalizowanie drogi szybkiego ruchu;
- 8) uwaga dotycząca przeznaczenia pod budowę drogi ok. 1100 m² działki nr 7/1 oraz zamiany gruntów, przekazania działki przyległej nr 7/2 w formie rozliczenia – zamiany;
- 9) uwaga dotycząca zmiany przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem „013KD” z uwagi na fakt, że omija ona teren 34US, skutkiem czego jest wyznaczenie drogi z kilkoma niebezpiecznymi blisko siebie zakrętami;
- 10) uwaga dotycząca sprzeciwu w zakresie ustaleń planistycznych określonych na terenie oznaczonym symbolem „49P” – teren składów, handlu, usług, obiektów produkcyjnych, magazynów, administracji, garaży i parkingów w tym pozostawienie zapisów zawartych w obowiązującym planie miejscowym w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – *uwaga w części nie uwzględniona*;
- 11) uwaga w zakresie oznaczenia terenu szkoły, który w obowiązującym planie miejscowym jest jako Uo – usługi oświaty, a w projekcie zakwalifikowano go jako U – usługi.

2. W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 2 do 31 maja 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących wniesiono następujące uwagi:

1) Uwaga dotycząca sprzeciwu w sprawie zapisu przeznaczenia działki nr 61, na której prowadzi działalność firma PPHU TOTEM s.c.

W związku z licznymi uwagami wniesionymi do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego podczas pierwszego wyłożenia zmieniono przeznaczenie terenu ze składów, handlu, usług, obiektów produkcyjnych, magazynów, administracji, garaży i parkingów na usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej. W przedmiotowym projekcie planu wprowadzono zapisy dopuszczające możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz urządzeń i instalacji, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości na sąsiednie tereny oraz zakazujące lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska (nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej). Ponadto zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, zatwierdzoną przez Radę Miejską Inowrocławia uchwałą nr XXIV/350/08 z dnia 29 października 2008 r.

Uwagi nie uwzględniono.

2) Uwaga dotycząca przedłużenia drogi do nieruchomości (dz. nr 3) przy ul. Jacewskiej 109.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego jest możliwość jej skomunikowania z projektowaną drogą „028 KD”. Jednakże realizacja zjazdu na tę drogę będzie możliwa po wejściu w życie przedmiotowego planu miejscowego oraz po wybudowaniu drogi „028 KD”. W związku z tym przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem „035 KD” do nieruchomości strony zainteresowanej jest niecelowe.

Uwagi nie uwzględniono.

Lista nie uwzględnionych uwag w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1) uwaga dotycząca sprzeciwu w sprawie zapisu przeznaczenia działki nr 61, na której prowadzi działalność firma PPHU TOTEM s.c.;

2) uwaga dotycząca przedłużenia drogi do nieruchomości (dz. nr 3) przy ul. Jacewskiej 109.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXIV/352/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie 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 zaspakajaniu 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:

- a) gminnych dróg publicznych,
- b) wodociągów,
- c) kanalizacji sanitarnej.

3) Zamierzenia inwestycyjne należące do zadań własnych gminy zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4) Do planowanych do realizacji zadań zaliczono następujące drogi istniejące i projektowane oraz przepompownie ścieków oznaczone symbolami: 01KD, 03KD, 03xKD, 06KD, 06a KD, 07KD, 08KD, 09KD, 010KD, 011KD, 012KD, 013KD, 014KD, 016KD, 017KD, 017aKD, 018KD, 019KD, 020KD, 021KD, 022KD, 023 KD, 028KD, 029KD, 030KD, 032KD, 033KD, 034KD, 035KD, 041KD, 044KD, 044aKD, 045KD, 046KD i 047KD oraz 11aK, 33K i 34K.

5) W ramach wieloletniego planu inwestycyjnego przewiduje się dozbrajanie istniejących dróg (kanalizacja sanitarna, wodociągi i oświetlenie). Dalsza modernizacja i przebudowa dróg gminnych istniejących, może być przewidziana w przyszłych planach inwestycyjnych w miarę potrzeb oraz w miarę powstawania przy tych drogach nowych inwestycji określonych planem.

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:

- wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy,
- zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą przez budżet gminy lub realizowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami,

- 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) ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIV/352/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 września 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana zgodnie z dwiema uchwałami o przystąpieniu do jej sporządzenia (uchwała nr XI/157/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 października 2007 r. oraz uchwała nr XXIX/400/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 stycznia 2009 r.).

Wymienione uchwały rozpoczęły tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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 jego zgodności z ustaleniami 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 tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu Rada Miejska Inowrocławia podjęła przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zatem stosownie do art. 4 ust. 2 tej ustawy, do sporządzenia planu stosuje się przepisy dotychczasowe.

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