

**UCHWAŁA NR VI/42/2015
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 23 marca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla terenu położonego w rejonie ul. Pakoskiej i linii kolejowej Inowrocław-Poznań**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.¹) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław uchwalonego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ul. Pakoskiej i linii kolejowej Inowrocław-Poznań, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica Miasta Inowrocławia;

- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 7) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) oznaczenie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 10) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
 - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
 - e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**,
 - f) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - g) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **P**,
 - h) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
 - i) kolejowy, o symbolu – **TK**,
 - j) garaży, o symbolu – **KP**,
 - k) infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, o symbolu – **W/K/E/T/G**,
 - l) ciągu pieszojezdnego z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **KX/ZP**,
 - m) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - n) drogi publicznej głównej, o symbolu – **KD-G**,
 - o) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - p) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej, na obszarze strefy wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej, na obszarze strefy wymagane jest:

a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zabudowy,

b) utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,

c) zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie:

- zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków,

- zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),

- zakaz ocieplania ścian frontowych, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne na ścianach frontowych,

- wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv,

d) usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych;

3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^0$,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

3) na obszarze objętym planem, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław, ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia min. anteny, reklamy,

4) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

5) w ramach projektowanych miejsc parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) wskaźniki zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska, dla którego obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem drogi głównej KD-G, przeznaczone są również do postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

4) szczególne rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wód powierzchniowych lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie istniejących obiektów z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Ino Elektrochem” (6E) i stacji słupowej „Ino Kruk” na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zasilanie obiektów zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 9P z istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej „Ino Żupa Solna”,

c) ustala się zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych (w tym abonenckich) poprzez projektowane linie kablowe niskiego napięcia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) w granicach planu dopuszcza się lokalizację złączy kablowych średniego napięcia; złącza te sytuować na działce przewidzianej pod lokalizację stacji transformatorowej lub w terenach dróg publicznych lub na terenach ogólnodostępnych z możliwością dostępu do dróg publicznych,

e) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich) wolno stojących lub stacji słupowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) stacje transformatorowe wolno stojące (kontenerowe) realizować na geodezyjnie wydzielonych działkach, z dostępem do dróg publicznych,

g) zasilanie stacji i złączy SN z projektowanych linii kablowych SN; projektowaną linię, z której zasilana będzie stacja transformatorowa kontenerowa na terenie 8U/P i złącza kablowe SN powiązać z istniejącą linią „Kruśliwiec”,

h) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn, które należy realizować w formie zabudowanych w linii ogrodzenia lub w ścianie budynku,

i) projektowane linie kablowe SN i nn prowadzić w drogach publicznych; dopuszcza się budowę linii kablowej SN przez teren 8U/P,

j) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych i napowietrznych linii średniego napięcia, dopuszcza się niezbędną ich przebudowę, wynikającą z przebudowy układu drogowego i kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na wniosek zainteresowanych stron, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) należy zapewnić służbom eksploatacyjnym i konserwującym swobodny dostęp i dojazd do urządzeń i sieci elektroenergetycznych z terenów publicznych w celu ich obsługi, konserwacji, naprawy i remontów, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – podłączenie do telefonii stacjonarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych – gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach; wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych – nie przewiduje się.

14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1MN/U przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

2) wysokość zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dachy projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 20° do 50°;

4) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach mieszkalnych funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną;

7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalny nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

8) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;

12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

13) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

14) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;

15) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-G;

16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

3) dachy o nachyleniu od 20° do 50°;

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych; wysokość budynków maksymalnie 6 m;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

8) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **3U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wysokość zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 20° do 50°;

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną;

7) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;

8) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;

12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

13) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

14) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;

15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **4U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wysokość zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 20° do 50°;

5) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną;

6) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

8) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

12) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

13) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;

14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **5MW** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 4 m;

5) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 2,5.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **6E** przeznaczają się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; istniejąca stacja transformatorowa.

1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,9.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **7U/P** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej, do trzech kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 6 m;

6) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na 400 m² powierzchni produkcyjnej;

7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,12 ha;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

11) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5;

13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **8U/P** przeznaczona się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej, do czterech kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość zabudowy maksymalnie 25,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 4 m;

6) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na 400 m² powierzchni produkcyjnej;

7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,2 ha;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –10%;

11) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5;

13) dopuszcza się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej;

14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **9P** przeznaczona się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej;

2) wysokość zabudowy maksymalnie 20 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

5) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się wydzielenie parkingów; nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

8) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na 400 m² powierzchni produkcyjnej;

9) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% (wzbogaconej nasadzeniami zieleni wysokiej);

11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **10MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 4 m;

5) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 2,5.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **11KX/ZP** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego z terenem zieleni urządzonej; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **12U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

6) obowiązuje obsługa komunikacyjna wyłącznie z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D5;

7) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

10) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 2,5;

12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **13U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

6) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;

10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **14MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 4 m;

5) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 2,5.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **15U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej, do trzech kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość zabudowy maksymalnie 25,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o wysokości maksymalnie 6m;

6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

8) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-G;

9) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na 400 m² powierzchni produkcyjnej;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

12) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

13) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,5;

14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **16KP** przeznaczają się na cel garaży:

1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

2) wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,8.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **17U/MN** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 14,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

3) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 20° do 45°;

5) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną;

6) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej;

7) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

11) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,1;

13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **18U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

6) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

8) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 2,7;

10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **19TK** przeznacza się na cel terenu kolejowego.

1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i urządzeń służących obsłudze terenu kolejowego;

2) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **20E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;

5) ustala się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,8.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **21W/K/E/T/G** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 i 4;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;

4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **KD-G** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji w pasie jezdni urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu z wyłączeniem pasa jezdni;

5) do czasu realizacji poszerzenia linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej Nr 251 dopuszcza się użytkowanie terenów i istniejącej zabudowy z zachowaniem dotychczasowych funkcji.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3 i KD-D4** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 30. Teren oznaczony symbolem **KD-D5** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji w pasie jezdni urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **KDW1** i **KDW2** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami **KX1** i **KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 34. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała: nr VII/69/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Pakoskiej w Inowrocławiu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 61, poz. 1007).

§ 35. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy z zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

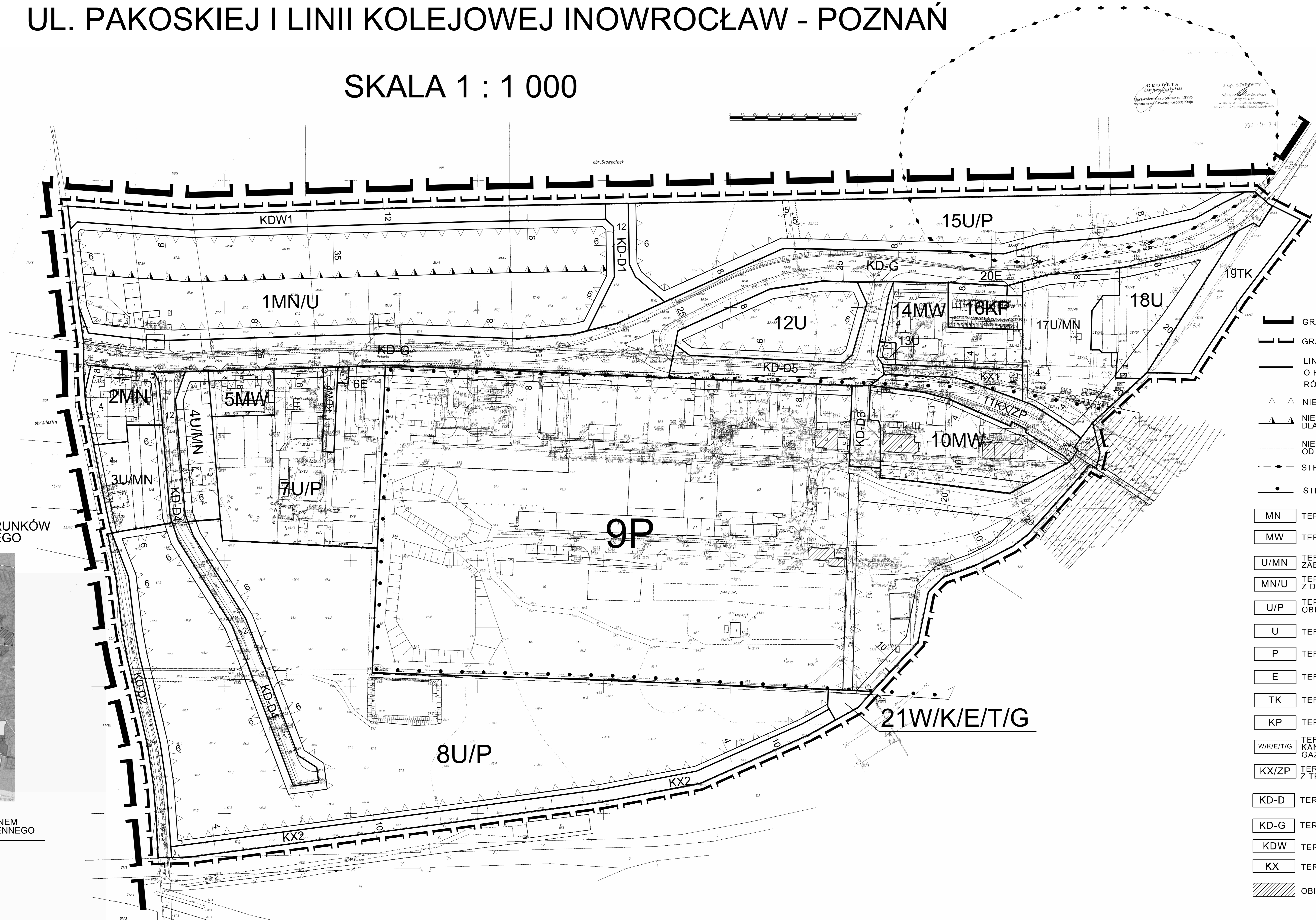
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PAKOSKIEJ I LINII KOLEJOWEJ INOWROCŁAW - POZNAŃ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/42/2015
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
z dnia 23 marca 2015r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

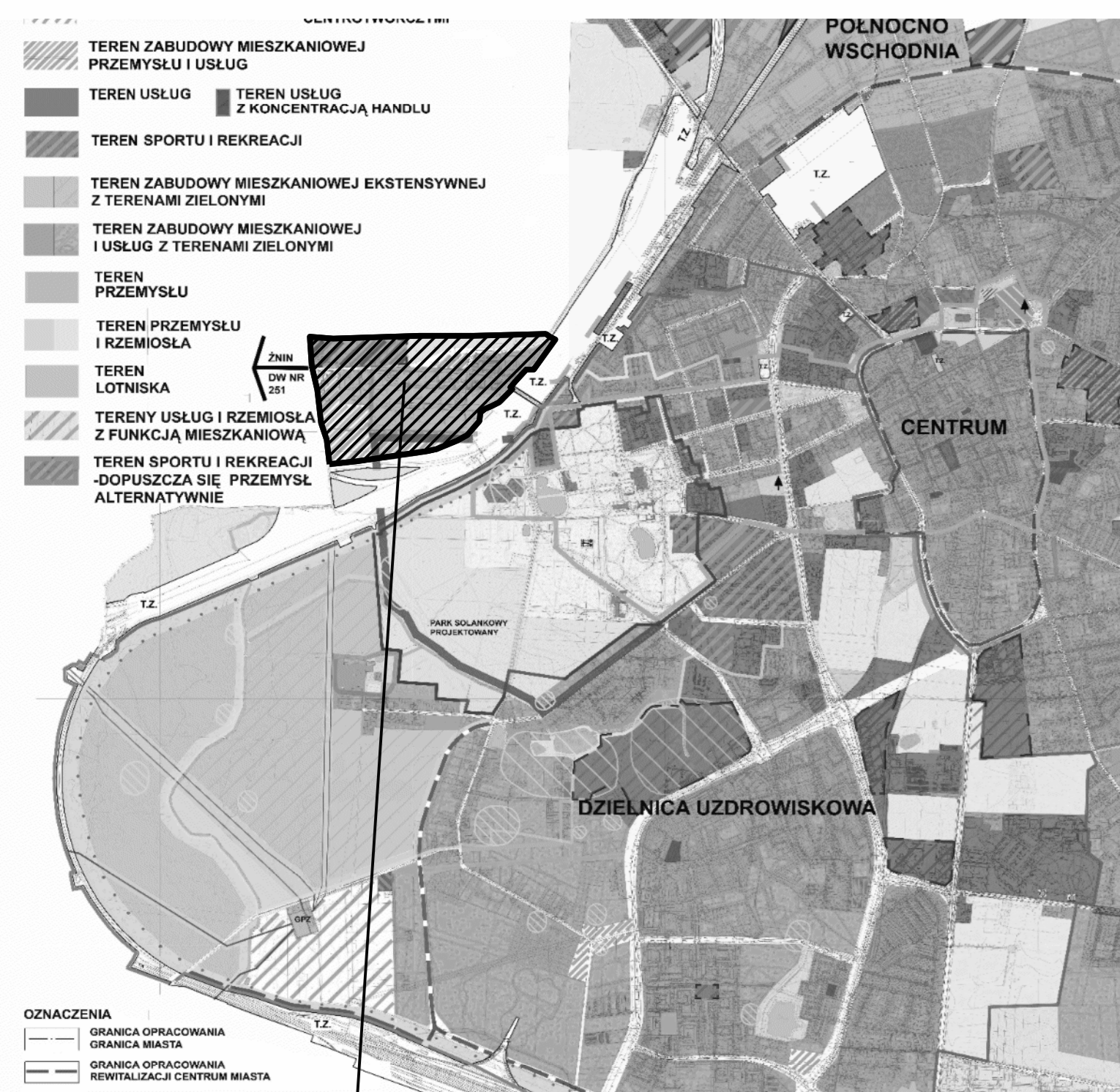
SKALA 1 : 1 000

URZĄD MIEJSKI - KARTOGRAFIA
Zakład Kartograficzny
ul. Wolności 4, Inowrocław, 87-100
tel. 52 237 98 00, 52 237 98 01
NIP 528-256-44-79, 52 237 98 02



- ### OZNACZENIA
- GRANICA MIASTA INOWROCŁAWIA
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- | | |
|--|--|
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |
| | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA |
| | TEREN KOLEJOWY |
| | TEREN GARAŻY |
| | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI, KANALIZACJA, ELEKTROENERGETYKA, TELEKOMUNIKACJA, GAZOWNICTWO |
| | TEREN CIĄGU PIESZOJEZDNEGO Z TERENEM ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH |
| | TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ |
| | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| | TERENY CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH |
| | OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/42/2015
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 23 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 22 października do 20 listopada 2014 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 4 grudnia 2014 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Lista niewuwzględnionych uwag – brak.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/42/2015
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 23 marca 2015 r.

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

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ul. Pakoskiej i linii kolejowej Inowrocław-Poznań.

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są:

1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową;

2) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;

3) sieci i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodociągowo-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;

4) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) oraz w innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach;

2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

3) sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji; dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocławia, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.);

2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;

3) inwestycje z zakresu sieć telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;

4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XIII/163/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ul. Pakoskiej i linii kolejowej Inowrocław-Poznań.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

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

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.).

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

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

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski