

**UCHWAŁA NR XXXIX/564/2009**  
**RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław  
w rejonie ulic: Kruśliwieckiej, Szosy Bydgoskiej i Osiedla Bydgoskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia przyjętego uchwałą nr VI/73/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r. w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w rejonie ulic: Kruśliwieckiej, Szosy Bydgoskiej i Osiedla Bydgoskiego, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Przedmiotem planu miejscowego jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobu 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenie graficzne strefy „W” ochrony archeologicznej przedstawione na rysunku planu miejscowego wynika z przepisów odrębnych.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **celu publicznym** - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.<sup>2)</sup>);
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;

- 5) **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 6) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 8) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.<sup>3)</sup>);
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich największym rzucie poziomym;
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, obiekty gastronomii, biura, obiekty administracji, obiekty kultury i rozrywki zlokalizowane w budynkach, hotele, drobne rzemiosło, stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych, warsztaty itp;
- 15) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego takie jak: elektroenergetyka, telekomunikacja, gaz, sieci ciepłownicze, sieci wodociągowe i kanalizacyjne, wraz z urządzeniami i budynkami towarzyszącymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania sieci i dostarczania mediów;
- 16) **pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci infrastruktury

technicznej, w ramach którego należy zapewnić dostęp do sieci infrastruktury technicznej a wszelkie procesy inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;

- 17) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć budynki i budowle z wyłączeniem słupów, masztów, dróg i parkingów terenowych;
- 18) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni, w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury, ciągami pieszymi i rowerowymi, polanami, klombami, dla których ustala się obowiązek pielęgnacji i utrzymania;
- 19) **małej architektury** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia pełniące funkcje ozdobne i wypoczynkowo-rekreacyjne, takie jak: ławki, fontanny, kosze na śmieci, latarnie, altany, rzeźby, obeliski itp.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN - 3MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1U , 2U**;
- 3) tereny usług z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U - 3P/U**;
- 4) tereny przemysłu lub usług, z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku planu symbolem **1P/UC**;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1P**;
- 6) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZD - 3 ZD**;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP**;
- 8) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **1ZN**;
- 9) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **1W**;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-GP**;

- 11) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-G**;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D - 3KD-D**;
- 14) tereny dróg publicznych pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-PJ - 7KD-PJ**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizacji budynków na granicy działki;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się remonty, przebudowę i modernizację istniejących budynków, nie spełniających wymagań określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie miejscowym linii zabudowy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz w przepisach prawa miejscowego, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251, z późn. zm.<sup>4)</sup>);
- 2) sposób i jakość odprowadzenia ścieków do gruntu lub cieków wodnych powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 4) na terenach **1MN - 3MN** obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.

2. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, w ramach której wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, a wszelkie prace muszą być

prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi i po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.

3. Ustala się wymóg uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków wszelkich prac związanych z zagospodarowaniem terenu cmentarza, z rewaloryzacją i pielęgnacją zieleni historycznej oraz konserwacją kwater i nagrobków o znaczeniu historycznym i artystycznym.

**§ 10.** 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami **1KD-GP, 1KD-G, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-PJ - 7KD-PJ, 1ZP** wyznacza się jako inwestycje celu publicznego.

2. Dla terenów **1KD-GP, 1KD-G, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-PJ - 7KD-PJ** zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

3. W ramach planu miejscowego ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowioną służebność gruntową, dla wszystkich działek przeznaczonych pod zabudowę.

4. Na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław.

**§ 11.** Na terenie objętym planem miejscowym występuje „teren zamknięty”, dla którego nie wprowadza się ustaleń.

**§ 12.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) możliwość realizacji stacji transformatorowych na terenach: **1U, 2U, 1P, 1P/U - 3P/U, 1P/UC, 1ZD - 3ZD, 1ZP**, o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) możliwość budowy przepompowni ścieków na wszystkich terenach, o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub jako odprowadzanie powierzchniowe, o ile jest zgodne z przepisami odrębnymi;

9) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych wyłącznie na budynkach na terenach: **1P, 1U, 1P/U - 3P/U, 1P/UC** przy jednoczesnym zakazie lokalizacji wolnostojących masztów i anten;

10) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%.

2. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne **1KD-GP, 1KD-G, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-PJ - 7KD-PJ** oraz drogi zlokalizowane poza granicami planu miejscowego.

3. Drogi wewnętrzne i parkingi stanowią uzupełnienie podstawowego układu drogowego.

4. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na terenach pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.

5. Ustala się zakaz lokalizacji nowych wjazdów z dróg **1KD-GP i 1KD-G**, na tereny objęte planem miejscowym oraz zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na publiczne.

6. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, handlu oraz budynków biurowych;

3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;

4) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów pełniących funkcję nie wymienione w pkt. 1-3.

**§ 13.** Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dopuszcza się dokonywanie wydzieleni mających na celu powiększenie innej działki oraz wydzieleni pod drogi wewnętrzne i parkingi.

**§ 14.** W planie miejscowym nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15.** W planie miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, na poziomie 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN - 3MN** ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) możliwość realizacji usług towarzyszących, zlokalizowanych w parterach budynków lub samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki;
- 3) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie większa niż 9 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 2) liczba kondygnacji dla zabudowy, o której mowa w ust. 2. pkt 1, nie większa niż 2, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 3) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie większa niż 6 metrów, z zastrzeżeniem, iż w przypadku lokalizacji funkcji wbudowanych w budynek mieszkalny obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt 1 i 2, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 4) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków, o których mowa w ust. 2. pkt 2 i 3, ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 m w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 350 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 1) 12 m w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 2) 15 m w przypadku zabudowy wolnostojącej.

6. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10<sup>o</sup>,
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

8. Nakazuje się wprowadzenie pasów różnorodności zieleni (drzew, krzewów, w tym zimozielonych) na terenach **1MN i 3MN** od strony terenu **1KD-GP**.



9. Dopuszcza się remonty, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy i wielkości działki;

10. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **1MN** - od terenu dróg **1KD-PJ** i **2KD-PJ**;
- 2) dla terenu **2MN** - od terenu dróg **1KD-D**, **2KD-D**, **2KD-PJ** i **5KD-PJ**;
- 3) dla terenu **3MN** - od terenu dróg **2KD-D** i **4KD-PJ**;

11. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż  $10^{\circ}$  i nie większym niż  $45^{\circ}$ .

12. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż  $5^{\circ}$  i nie większym niż  $45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem, iż w przypadku lokalizacji funkcji usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10.

13. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż  $5^{\circ}$  przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej.

14. Na terenach **1MN** - **3MN** mogą występować uciążliwości typu hałas lub wibracje wynikające z sąsiedztwa Szosy Bydgoskiej, która jest drogą krajową (nr 25).

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U** - **2U** ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy usługowej;
- 2) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
  - a) 15 m dla terenu **1U**, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4,
  - b) 4 m dla terenu **2U**, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż:
  - a) 4 dla terenu **1U**, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4,
  - b) 1 dla terenu **2U**, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

4. Dla terenu **1U** ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się obowiązek dokonywania wydzieleni pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadłe do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10°;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

6. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **1U** - od terenu drogi **3KD-D**;
- 2) dla terenu **2U** - od terenu drogi **1KD-D**.

8. Dopuszcza się realizację dachów:

- 1) o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 30°;
- 2) kopulastych i łukowych.

9. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak, by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5° przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 30% długości elewacji frontowej.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P/U - 3P/U** ustala się przeznaczenie: tereny usług z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy:

- 1) usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>;
- 2) produkcyjnej, składowej i magazynowej.

3. Zabudowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, może występować łącznie lub samodzielnie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 4, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi **6KD-PJ** lub dróg położonych poza granicami planu miejscowego.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną z terenów zamkniętych, po wcześniejszym uzgodnieniu z PKP S.A.

8. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak, by elewacja frontowa budynku usytuowana była równoległe do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję (**6KD-PJ**), z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5° przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 30% długości elewacji frontowej.

9. Nakazuje się wprowadzenie pasów różnopościowej zieleni (drzew, krzewów, w tym zimozielonych) na terenie **1P/U** od strony terenu **3ZD**.

10. Na terenie **1P/U** ustala się możliwość realizacji zabudowy w miejscu występowania cieków wodnych wyłącznie po wykonaniu melioracji i przesunięciu bądź skanalizowaniu istniejących rowów melioracyjnych.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/UC** ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjne, składowe, magazynowe lub usług z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy:

- 1) produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację, usług kultury, gastronomii i handlu o powierzchni użytkowej poniżej 2000m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość realizacji dróg wewnętrznych, bocznic kolejowych, miejsc postojowych, parkingów terenowych, podziemnych oraz wielokondygnacyjnych;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 4, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 % powierzchni działki;

- 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 6) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 1 i 2;
- 7) dopuszcza się urządzenie na dachach tarasów użytkowych, w tym widokowych, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 8) ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi **7KD-PJ** lub dróg położonych poza granicami planu miejscowego.

5. Dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną z terenów zamkniętych, po wcześniejszym uzgodnieniu z PKP S.A.

6. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak, by elewacja frontowa budynku usytuowana była równoległe do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5° przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 30% długości elewacji frontowej.

7. Nakazuje się wprowadzenie pasów różnopoziostkowej zieleni (drzew, krzewów, w tym zimozielonych) na terenie **1P/UC** od strony terenu **2ZD**.

8. Na terenie **1P/UC** ustala się możliwość realizacji zabudowy w miejscu występowania cieków wodnych wyłącznie po wykonaniu melioracji i przesunięciu bądź skanalizowaniu istniejących rowów melioracyjnych.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P** ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy:

- 1) produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) usługowej.

3. Zabudowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, może występować łącznie lub samodzielnie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 4, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

5. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi **1KD-G**.

7. Dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 40°:

8. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak, by elewacja frontowa budynku usytuowana była równoległe do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5° przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 30% długości elewacji frontowej

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZD-3ZD** ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy w postaci altan, szklarni, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż:

- a) 50m<sup>2</sup>- w przypadku szklarni,
- b) 25m<sup>2</sup>- w przypadku altan i wiat;

2) świetlic, budynków administracji związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych;

3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, ciągami pieszymi i pieszorowerowymi;

4) parkingów;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, ustala się:

1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, a w przypadku świetlic, budynków administracji nie większa niż 9 m;

3) liczba kondygnacji nie większa niż 1.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenów dróg publicznych i wewnętrznych;

5. Dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) możliwość lokalizacji wjazdów na teren **2ZD**;

- 2) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią wysoką równoległą do drogi **7KD-PJ**;
- 3) możliwość realizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych.
  3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony terenu drogi **7KD-PJ**.
  4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynną.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie terenu jako biologicznie czynnego.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1W** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy wody.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-GP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-G** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość części drogi w obrębie planu, w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek lokalizacji placu do zawracania.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D - 3KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-PJ - 7KD-PJ** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość części drogi w obrębie planu,

w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 30.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej miasta.

**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia**

**Tomasz Marcinkowski**

- 
- 1) zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413;
  - 2) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 161, poz. 1279 i 1281;
  - 3) zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238 oraz z 2009 r. Nr 56, poz. 461;
  - 4) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 88, poz. 587, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 223, poz. 1464 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97 i Nr 79, poz. 666.

## U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w rejonie ulic: Kruśliwieckiej, Szosa Bydgoskiej i Osiedla Bydgoskiego został opracowany zgodnie z uchwałą nr XLVI/573/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Kruśliwiecka, Szosa Bydgoska i Osiedle Bydgoskie.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Opracowaniem został objęty obszar o powierzchni ok. 52 ha.

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu miejscowego był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w planie miejscowym.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w "zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław" przyjętą uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.

Zgodnie z art. 20 ust.1 w 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 miejscowego 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 miejscowego stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Plan miejscowy został opracowany w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XLVI/573/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Kruśliwiecka, Szosa Bydgoska i Osiedle Bydgoskie oraz zamyka tryb formalno-prawny.



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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia**

**Tomasz Marcinkowski**

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr  
XXXIX/564/2009  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**



**Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia**

**Tomasz Marcinkowski**

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr  
XXXIX/564/2009  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
MIEJSCOWEGO**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia do 1 września 2009 r. oraz 14 dni po nim następujących **nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego.**

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia**

**Tomasz Marcinkowski**

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr

XXXIX/564/2009

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA**

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w rejonie ulic: Kruśliwieckiej, Szosy Bydgoskiej i Osiedla Bydgoskiego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja istniejących i realizacja nowych dróg klasy lokalnej, dróg dojazdowych i dróg pieszo-jezdnych;
- 2) budowa, modernizacja i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej;
- 3) budowa przepompowni ścieków;
- 4) budowa stacji transformatorowych.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia**

**Tomasz Marcinkowski**