

**UCHWAŁA NR VIII/97/2011  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 28 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia  
w rejonie ulic: Dworcowej, Łucjana Grabskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Okrężnej  
oraz w rejonie ul. Wiejskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Inowrocław uchwalonego uchwałą nr XXXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Dworcowej, Łucjana Grabskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Okrężnej oraz w rejonie ul. Wiejskiej, zwane dalej planami.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr 1 i 2 zawierające rysunki planów w skali 1:1000 z wyrysami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta w skali 1:5 000.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów;

2) załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń ;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulic;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę zewnętrzną budynku;

4) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem w przypadku wystąpienia większej ilości terenów;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) oznaczenia graficzne planów, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunkach planów;
- 2) ustalenia planów określone w rozdziale 3 uchwały.

## **Rozdział 2. Oznaczenia graficzne**

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) linia wewnętrznego podziału ściśle określona;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) oznaczenie budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania;
- 8) symbole terenów.

## **Rozdział 3. Ustalenia planów**

**§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Dworcowej, Łucjana Grabskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Okrężnej – załącznik graficzny nr 1 do uchwały.**

1. Symbol terenu **1MW, 2MW, 3MW, 4MW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
  - b) obowiązuje:

- nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu,

- zachowanie zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, zachowanie i konserwacja elementów ceglanych,

- nakaz usuwania obiektów dysharmonizujących,

- zachowanie klimatu odrębnego zespołu przestrzennego,

- zakaz hodowli ptactwa fruującego,

- uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się:

- zachowanie istniejących budynków mieszkalnych nie figurujących w gminnej ewidencji zabytków z możliwością ich modernizacji lub wymiany,

- lokale użytkowe, w których prowadzona działalność nie będzie powodować uciążliwości dla użytkowników mieszkań,

- lokalizację reklam po uzgodnieniu lokalizacji i projektu z właściwymi służbami Urzędu Miasta Inowrocławia,

- lokalizację obiektów budowlanych przy granicach działek,

- lokalizację garaży i miejsc postojowych,

- nadbudowę budynków mieszkalnych do wysokości pozostałych budynków istniejących w pierzei;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem ochrony konserwatorskiej podlegają w zakresie architektury zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe organy ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązująca wysokość zabudowy w przypadku jej wymiany nie przekraczająca wysokości budynków w pierzei oraz około 105 m npm,

b) wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach nie przekraczające wysokości 120 m npm;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznych ukształtowania struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:

a) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia ulic i iluminacji obiektów zabytkowych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,

b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ścisłemu nadzorowi archeologicznemu,

c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnego podziału terenu;

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

a) na warunkach określonych w pkt. 7,

b) dla zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 ustala się ograniczenia:

- dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający dopełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,

- ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora.

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Łucjana Grabskiego, ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka, al. Okrężnej; obsługa komunikacyjna z ul. Dworcowej wyłącznie poprzez istniejące zjazdy indywidualne; zakaz budowy nowych zjazdów oraz zmiany charakteru już istniejących zjazdów indywidualnych na publiczne;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,

c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych nn,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,

f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej na warunkach gestora sieci – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci na warunkach gestora sieci,

g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,

h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

## 2. Symbol terenu **5A**:

1) przeznaczenie terenu: teren administracji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu,

- obowiązuje zachowanie obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jego konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, zachowanie i konserwacja elementów ceglanych,

- obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,

- dopuszcza się zachowanie pozostałych obiektów z możliwością modernizacji lub wymiany, bez możliwości rozbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlega w zakresie architektury zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe organy ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznych, ukształtowania struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”) ochrony archeologicznej, w których obowiązuje:

a) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia ulic i iluminacji obiektów zabytkowych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,

b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu,

c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnego podziału terenu;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na warunkach określonych w pkt. 7;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Łucjana Grabskiego;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,

c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii kablowych nn,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,

f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej na warunkach gestora sieci – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci na warunkach gestora sieci,

g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,

h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

### 3. Symbol terenu **6MN**:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obowiązuje:

- zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,

- zachowanie zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, zachowanie i konserwacja elementów ceglanych,

- zachowanie 30% terenów w formie biologicznie czynnej,

- zachowanie maksymalnej powierzchni zabudowy 30%,
- uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się:

- zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji rozbudowy lub wymiany,

- wymianę budynku mieszkalnego na działce o numerze ewidencyjnym 16 oraz numerze ewidencyjnym 103/18 z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy,

- lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

- lokalizację reklam po uzgodnieniu lokalizacji i projektu z właściwymi służbami Urzędu Miasta Inowrocławia,

- lokalizację obiektów budowlanych przy granicach działek;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają w zakresie architektury zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe organy ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązująca wysokość budynku mieszkalnego do 9,5 m;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznych ukształtowania struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:

a) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia ulic i iluminacji obiektów zabytkowych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,

b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu,

c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnego podziału terenu;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na warunkach określonych w pkt. 7;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Łucjana Grabskiego i ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,

c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii kablowych nn,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,

f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej na warunkach gestora sieci – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci na warunkach gestora sieci,

g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,

h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

#### 4. Symbol terenu **7MW i 8MW:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) obowiązuje:

- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, bryły, podziałów architektonicznych,

- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego,

- realizacja dachów o nachyleniu połąci 35° – 45° krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,

- dla terenu 8MW realizacja budynku przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 8 i w linii rozgraniczającej ulicy Dworcowej,

- nakaz usuwania obiektów dysharmonizujących,



- zachowanie klimatu odrębnego zespołu przestrzennego,
- zakaz hodowli ptactwa fruującego,
- zakaz realizacji na terenie 7MW wolno stojących garaży,
- zaprojektowanie przejścia pieszego do ul. Dworcowej dla terenu 7 MW,
- uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się:

- do czasu realizacji ustaleń planu zachowanie istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i wymiany,
- lokale użytkowe, w których prowadzona działalność nie będzie powodować uciążliwości dla użytkowników mieszkań,
- lokalizację reklam po uzgodnieniu lokalizacji i projektu z właściwymi służbami Urzędu Miasta Inowrocławia,
- lokalizację obiektów budowlanych przy granicach działek,
- lokalizację garaży wolnostojących na terenie 8MW i wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny na terenie 7MW;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

obowiązuje:

- zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej,
- eliminacja funkcji uciążliwych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają w zakresie architektury zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe organy ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązująca wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, nie przekraczająca wysokości 105 m npm,
- b) wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach nie przekraczające wysokości 120 m npm;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- e) minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie poza garażami wbudowanymi;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną lecz nie dominującą część elementów historycznych ukształtowania struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony

archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązują:

a) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia ulic i iluminacji obiektów zabytkowych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,

b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu,

c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnego podziału terenu, zaleca się scalenie działek;

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

a) na warunkach określonych w pkt. 7,

b) dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 ustala się ograniczenia:

- nowe budynki mieszkalne winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska,

- dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający dopełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,

- ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu 7MW z ulicy Ks. Piotra Wawrzyniaka; dla terenu 7MW zakaz obsługi komunikacyjnej z ul. Dworcowej; dla terenu 8MW obsługa komunikacyjna z ul. Dworcowej istniejącym zjazdem; zakaz budowy nowych zjazdów oraz zmiany charakteru istniejącego zjazdu indywidualnego na publiczny;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,

c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,

f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej na warunkach gestora sieci – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci gazowej na warunkach gestora sieci,

g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,

h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

## **§ 6. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Wiejskiej w Inowrocławiu – załącznik graficzny nr 2 do uchwały.**

### **1. Symbol terenu P/U/S:**

1) przeznaczenie terenu: teren produkcyjno-usługowo-składowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje:

- nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
- dążenie do zapobiegania i unikania powstawania negatywnych oddziaływań,
- uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się:

- zachowanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, modernizacji lub wymiany,
- jedno mieszkanie dla właściciela obiektu nie należącego do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zachowanie lub przebudowę istniejących na terenie rurociągów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej,

b) uciążliwość działalności musi być ograniczona do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia, iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:

a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,

b) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Inowrocławia.

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków do 12,0 m (nie dotyczy lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych),

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 25%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki,

d) wskaźnik miejsc postojowych: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce postojowe dla mieszkania;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) zakaz wtórnego podziału działki nr 33/19,

b) dopuszcza się podział działki nr 33/20 na dwie części;

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

a) zakaz zabudowy przy granicach działek,

b) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej stanowiącej pas po 5,0 m z każdej strony linii; w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz zabudowy i sadzenia drzew.

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Wiejskiej i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej lub rozwiązania indywidualne,

c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu; tam gdzie występuje narażenie na zanieczyszczenie wód opadowych, odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych nn; dopuszcza się (na życzenie inwestora) zasilanie projektowanego obiektu mieszkalnego z sieci dystrybutora energii elektrycznej projektowanym przyłączem z istniejącej linii nn,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,

f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych,  
g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,

h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

## 2. Symbol terenu **KDW**:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga wewnętrzna szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.;

3) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

4) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

### **§ 7. Tracą moc:**

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Magazynowej, Dworcowej, Ks. Piotra Wawrzyniaka, Generała Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej i Ignacego Daszyńskiego przyjęty uchwałą nr XLIX/687/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 129, poz. 2540, z óżn. zm.<sup>2)</sup>) w zakresie § 5 niniejszej uchwały;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mątewskiej w Inowrocławiu (Dz. Urz. woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001r. Nr 21, poz. 307) w zakresie § 6 niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 25, poz. 487.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

### Załącznik graficzny

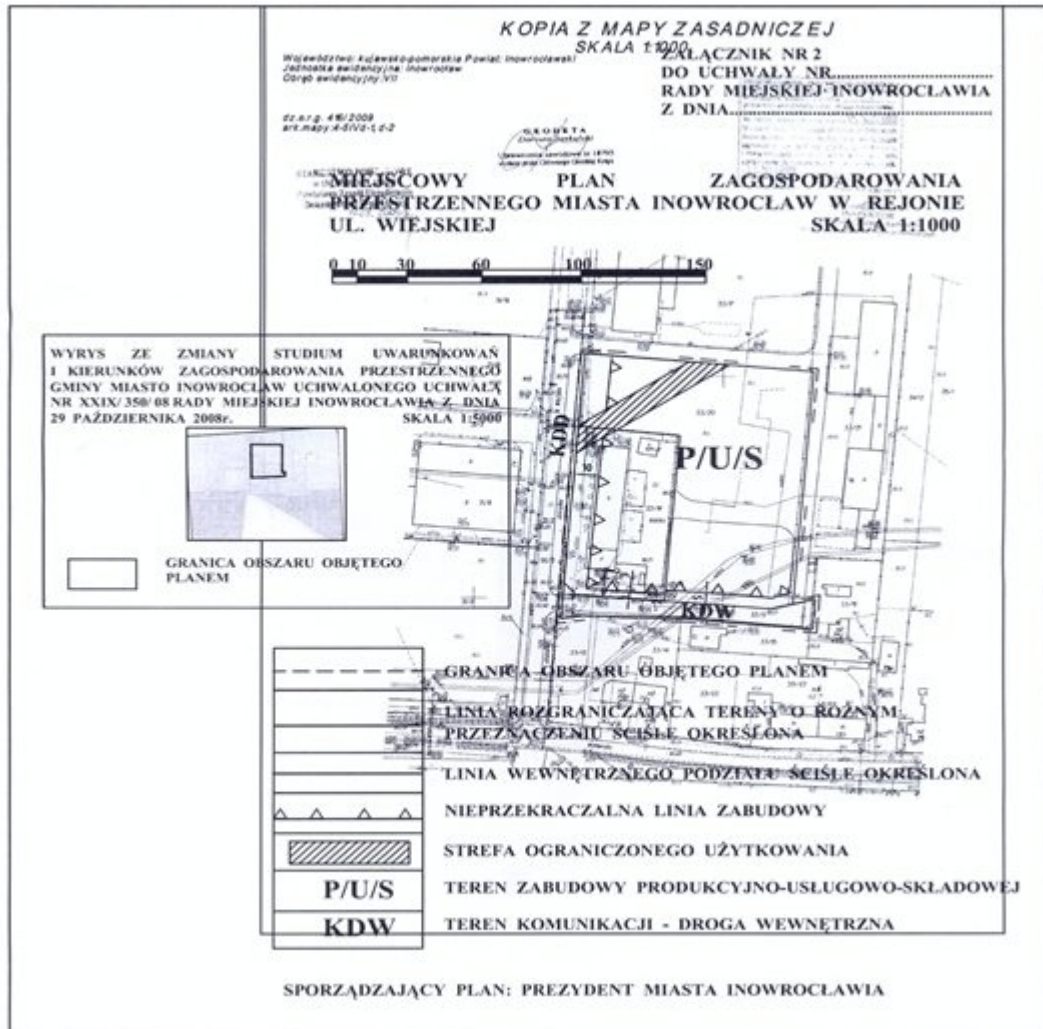


Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

### Załącznik graficzny



Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO  
PROJEKTU PLANÓW**

W okresie dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 maja do 24 czerwca 2010 r. oraz 14 dni po nim następujących, a także od 27 grudnia 2010 r. do 24 stycznia 2011 r. oraz 14 dni po nim następujących nie wniesiono żadnych uwag do projektu planów.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

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

Rada Miejska Inowrocławia rozstrzyga, co następuje:

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

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska,

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała budżetowa;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 4.** Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

**§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:**

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Uzasadnienie do Uchwały Nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Inowrocławia opracowane zostały zgodnie z uchwałą nr XXIX/399/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planów określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planów został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu, w trakcie których zorganizowano publiczne dyskusje nad przyjętymi w projekcie planów ustaleniami. Do projektu planów nie złożono żadnych uwag. Tryb formalno-prawny planów został wyczerpany i plany przekazuje się do uchwalenia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część 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).

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**