

**UCHWAŁA NR XXIV/353/2012
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 27 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej Herby Nowe – Gdynia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.¹⁾) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej Herby Nowe – Gdynia, w granicach określonych na rysunku planu, z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z 29 października 2008 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej Herby Nowe – Gdynia.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny (załącznik nr 1) do uchwały.

§ 3. Plan obejmuje teren obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego poniżej, w granicach określonych w załączniku, o którym mowa w § 2 ust. 2, w zakresie terenu położonego przy ul. Mątewskiej, przyjętego uchwałą nr XXXI/412/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 307, z późn. zm.²⁾) na terenie w sąsiedztwie rowu melioracyjnego RM-12 Szymborskiego oraz ulic: Wiejskiej i Wiktora Spornego.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem „MN”;
- 2) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczone symbolem „U/MN”;
- 3) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem „E”;
- 4) tereny przepompowni ścieków oznaczone symbolem „K”;
- 5) tereny rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem „WS”;
- 6) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem „KD”;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem „KDW”.

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

²⁾Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r. Nr 176, poz. 1487.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica zmiany planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 6) granica strefy ochronnej linii energetycznej SN;
- 7) granica strefy ochronnej kolektora kanalizacyjnego;
- 8) obowiązujące wymiary.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, (terenu);
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę określoną na rysunku planu, poza którą zabrania się lokalizować obiekty kubaturowe, dotyczy to zasadniczej bryły budynku – lica ścian zewnętrznych, natomiast zewnętrzne elementy budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne mogą być sytuowane poza nią, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przedsięwzięciu szkodliwym dla zdrowia i środowiska – należy przez to rozumieć inwestycję, której szkodliwość zostanie wykazana w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania jej na środowisko;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) z usługami, urządzeniami elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi, melioracyjnymi, dróg publicznych i wewnętrznych wymienionych w § 4, przyłączy, elementów uzbrojenia terenu oraz niezbędnych instalacji, w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na samochody osobowe:

- minimum 1 garaż i 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny

- 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska,

b) należy pozostawić co najmniej 40 % powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej z maksymalnym zachowaniem istniejącej zieleni;

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

a) część terenu położona w strefie ochrony archeologicznej „W”, stanowiska archeologiczne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) w strefie ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w pasach drogowych, poza urządzeniami technicznymi związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, istnieje możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, zatok i wiat przystanków autobusowych oraz innych niezbędnych urządzeń, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, na warunkach zarządcy drogi;

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

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

b) wysokość zabudowy do 15,0 m n.p.t., nie przekraczającej wysokości 120 m n.p.m. – wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodna z obowiązującymi przepisami,

e) intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,50,

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

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

- a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,
 - b) teren położony jest poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) teren położony jest poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – włączenia komunikacyjne z dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę z magistrali wodociągowej Ø 200 w ul. Wielkopolskiej i przewodami wodociągowymi w ulicach istniejących i projektowanych, co zamknie pierścień wodociągowy i zapewni dwustronne zasilanie terenu na warunkach gestorów urządzeń,
 - c) odprowadzenie grawitacyjne ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora „B” z północnej części terenu, a dla pozostałej części terenu projektuje się przepompownie ścieków na warunkach gestora urządzeń,
 - d) odprowadzenie wód opadowych z terenu do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych na warunkach gestora urządzeń,
 - e) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie istniejących, przebudowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych przewiduje się z projektowanych linii kablowych nn, które należy wybudować z istniejącej poza obszarem stacji transformatorowej „Ino Mątwy Polna” oraz ze stacji projektowanych w obszarze na terenach oznaczonych symbolami 25 E, 26 E, 26a E, 27 E i 28 E. Projektowane stacje zasilic przelotowo z projektowanej linii kablowej SN od stacji „Ino Mątwy Polna” do istniejącej linii napowietrznej SN „Mątwy” przebiegającej przez południowo-wschodni narożnik terenu objętego planem. Zasilanie projektowanego obiektu na terenie 23 U, w przypadku zapotrzebowanej mocy przekraczającej 100kW, należy przewidzieć z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na tym terenie. Projektowane linie kablowe nn i SN należy lokalizować w istniejących i projektowanych drogach publicznych,
 - na terenie 16 MN istnieje możliwość zachowania istniejącej linii napowietrznej SN, z możliwością jej modernizacji i przebudowy, oraz możliwość budowy słupa kablowego na trasie tej linii SN na terenie pasa drogowego 01 KD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z własnych źródeł nie stwarzających uciążliwości dla środowiska,
 - g) zaopatrzenie w gaz z planowanej sieci gazowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie odpadów stałych w przenośnych zamykanych pojemnikach w ilości dostosowanej do potrzeb i umożliwiającej selekcję odpadów, z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu przez służby posiadające stosowną koncesję, na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia,

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

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

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

§ 8.1. Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **1 MN, 1a MN, 2 MN, 2a MN, 3 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) istniejące zagrody mogą być uzupełniane o niezbędne budynki i urządzenia – docelowo teren zagród adaptowany pod zabudowę jednorodzinna,

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

d) w budynku mieszkalnym lub części gospodarczej istnieje możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych,

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

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

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

a) teren stanowiska archeologicznego, objęty strefą „W” zgodnie z § 7 pkt 4,

b) wszelka działalność inwestycyjna remontowo-rozbiórkowa budynków i terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) wysokość budynków nad poziomem terenu liczona do najwyższego punktu dachu z urządzeniami na dachu do 15,0 m – wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

e) intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,50,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 garaż i 1 miejsce postojowe na samochód osobowy oraz 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej;

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

a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,

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

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

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

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według zasad obsługi określonych § 7 pkt 10;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

2. Ustala się szczególne ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **4 MN, 5 MN, 5a MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 16a MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN i 22 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) usytuowanie budynków z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków – teren 16a MN przeznaczony do włączenia z działkami zabudowy jednorodzinnej na sąsiednim terenie,

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

c) w budynku mieszkalnym lub części gospodarczej istnieje możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych,

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

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

f) na terenie 16 MN wzdłuż granicy z terenami kolejowymi należy wprowadzić zieleń izolacyjną w pasie o szerokości co najmniej 12,0 m;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

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

a) teren stanowiska archeologicznego, objęty strefą „W” zgodnie z § 7 pkt 4,

b) wszelka działalność inwestycyjna remontowo-rozbiórkowa budynków i terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) wysokość budynków nad poziomem terenu liczona do najwyższego punktu dachu z urządzeniami na dachu do 15,0 m – wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

e) intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,50,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 garaż i 1 miejsce postojowe na samochód osobowy oraz 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej;

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

a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,

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

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

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

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,

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

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

3. Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **6 U/ MN** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) garaż, część usługowa i gospodarcza może być połączona z budynkiem mieszkalnym lub budowana jako budynek wolnostojący parterowy,

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

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;

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

a) teren stanowiska archeologicznego, objęty strefą „W” zgodnie z § 7 pkt 4,

b) wszelka działalność inwestycyjna remontowo-rozbiórkowa budynków i terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) wysokość budynków nad poziomem terenu liczona do najwyższego punktu dachu z urządzeniami na dachu do 15,0 m – wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

e) intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,50,

f) w granicach poszczególnych działek zabudowy usługowo-mieszkaniowej należy przyjąć minimum 1 garaż i 1 miejsce postojowe na samochód osobowy oraz 3 stanowiska parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej;

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

- a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,
 - b) teren położony jest poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) teren położony jest poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według zasad obsługi określonych w § 7 pkt. 10;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

4. Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **24 WS i 24a WS** – rów melioracyjny (RM – 12 Szymborski):

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych, rów melioracyjny wraz z terenem przyległym stanowiący dostęp techniczny do rowu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rów odkryty z możliwością skanalizowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest poza strefą konserwatorską i archeologiczną;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – według aktualnych przepisów szczególnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,
 - b) teren położony jest poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) teren położony jest poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

5. Ustala się szczególne ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **25 E, 26 E, 26a E, 27 E i 28 E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych:

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

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

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest poza strefą konserwatorską i archeologiczną;

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

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,50,

b) wysokość zabudowy do 3,0 m,

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

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

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

a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,

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

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

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują ustalenia według zasad obsługi określonych w § 7 pkt 10;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

6. Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **29 K** – teren przepompowni ścieków:

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

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,

c) obowiązuje ogrodzenie terenu w strefie ochrony sanitarnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest poza strefą konserwatorską i archeologiczną;

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

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,50,

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

d) wysokość zabudowy – do 3,0 m,

e) geometria dachu – nie dotyczy,

f) odległość obiektów od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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

a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,

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

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

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

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

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

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa naziemnego i podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie przepompowni należy każdorazowo uzgadniać z gestorem przepompowni;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,

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

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

7. Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **01 KD** – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza klasy Z:

1) przeznaczenie terenu:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi drogami miasta,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

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

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren stanowiska archeologicznego, objęty strefą „W” zgodnie z § 7 pkt 4;

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

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

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

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

c) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,

d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana;

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

a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,

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

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

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

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej i oświetlenie drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

8. Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu **wydzielonego** na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **02 KD** – teren drogi publicznej – droga gminna (ul. Wiejska):

1) przeznaczenie terenu:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi drogami,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;

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

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest poza strefą konserwatorską i archeologiczną;

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

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

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

b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,

c) jednostronne lub obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,

d) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana;

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

a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,

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

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

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

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) powiązania komunikacyjne z siecią dróg miejskich,

b) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej i oświetlenie drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

9. Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **03 KD, 04 KD, 05 KD, 06 KD, 07 KD, 08 KD, 09 KD, 010 KD, 011 KD, 012 KD, 013 KD, 014 KD, 015 KD, 016 KD, 017 KD, 018 KD, 019 KD, 020 KD, 021 KD, 022 KD, 023 KD i 024 KD** – tereny dróg publicznych – drogi gminne:

1) przeznaczenie terenów:

a) powiązanie komunikacyjne z innymi drogami,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,

d) nieprzelotowe zakończenie drogi 012 KD i 013 KD z placem do zawracania samochodów;

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

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

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

a) teren stanowiska archeologicznego, objęty strefą „W” zgodnie z § 7 pkt 4,

b) wszelka działalność inwestycyjna remontowo-rozbiórkowa budynków i terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

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

- b) szerokość jezdni według obowiązujących przepisów,
- c) jednostronne lub obustronne chodniki – dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej,
- d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;

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

- a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,
- b) teren położony jest poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) teren położony jest poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;

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

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

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

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

10. Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **025a KDW**, **25b KDW** i **025c KDW** – drogi wewnętrzne:

1) przeznaczenie terenów:

a) drogi piesze z możliwością dopuszczenia ruchu kołowego, powiązania komunikacyjne z innymi drogami,

b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia na warunkach zarządcy drogi,

c) trasa podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej – realizacja infrastruktury wymaga wyprzedzającego uregulowania spraw formalnoprawnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – droga piesza z możliwością dojazdów oraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest poza strefą konserwatorską i archeologiczną;

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

6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 6,0 m,

b) szerokość jezdni według aktualnych potrzeb;

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

a) teren położony jest poza terenem górniczym, w odległości powyżej dwóch kilometrów od granicy złoża,

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

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

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

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) odwodnienie drogi do sieci kanalizacji deszczowej,

b) oświetlenie drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

§ 9. Drogi publiczne i przepompownie ścieków oznaczone symbolami: 01KD, 02KD, 03KD, 04KD, 05KD, 06KD, 07KD, 08KD, 09KD, 010KD, 011KD, 012KD, 013KD, 014KD, 015KD, 016KD, 017KD, 018KD, 019KD, 020KD, 021KD, 022KD, 023KD, 024KD, 025aKDW, 025bKDW, 25cKDW i 29K stanowią inwestycje celu publicznego.

§ 10. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 11. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

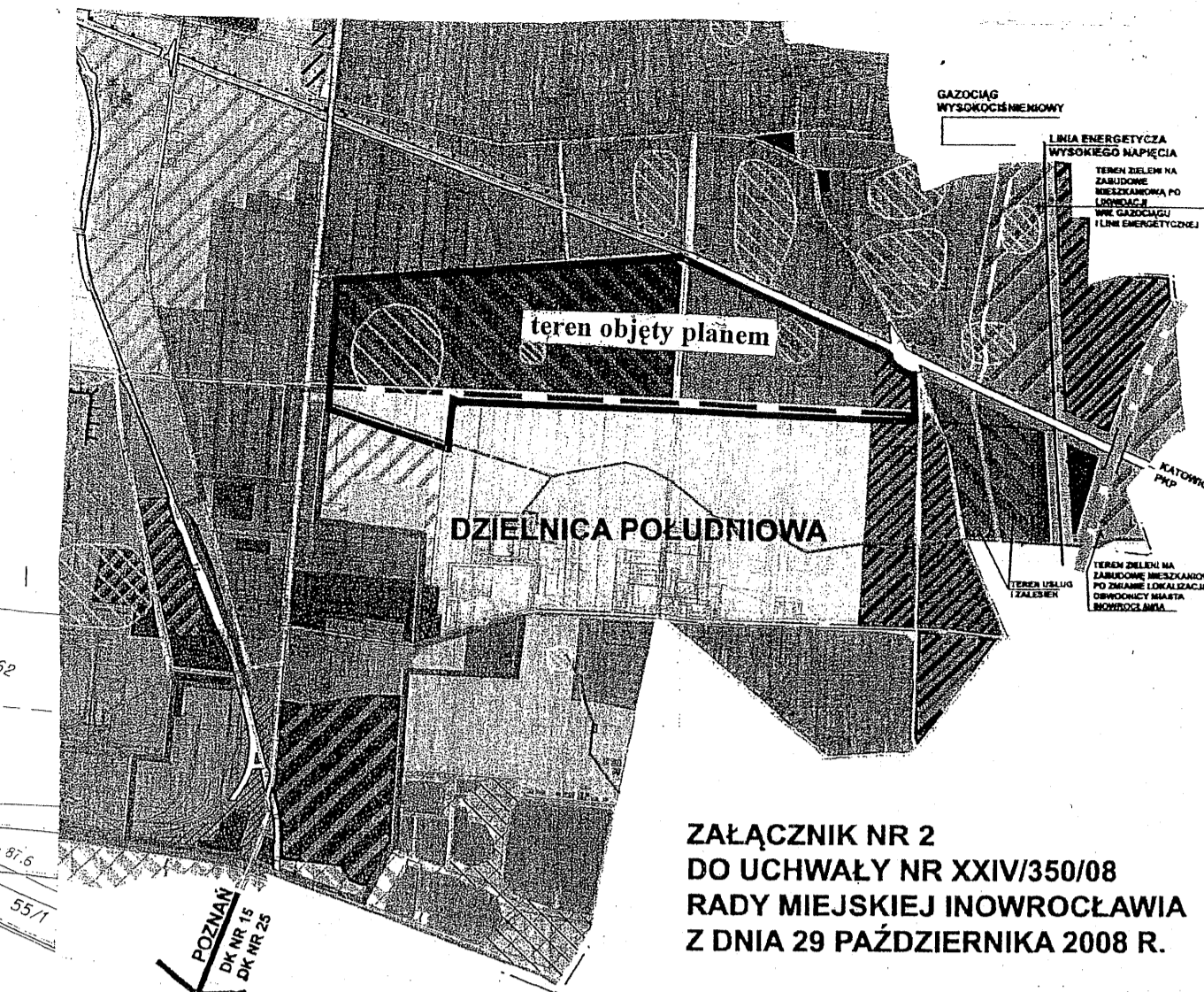
§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Inowrocławia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

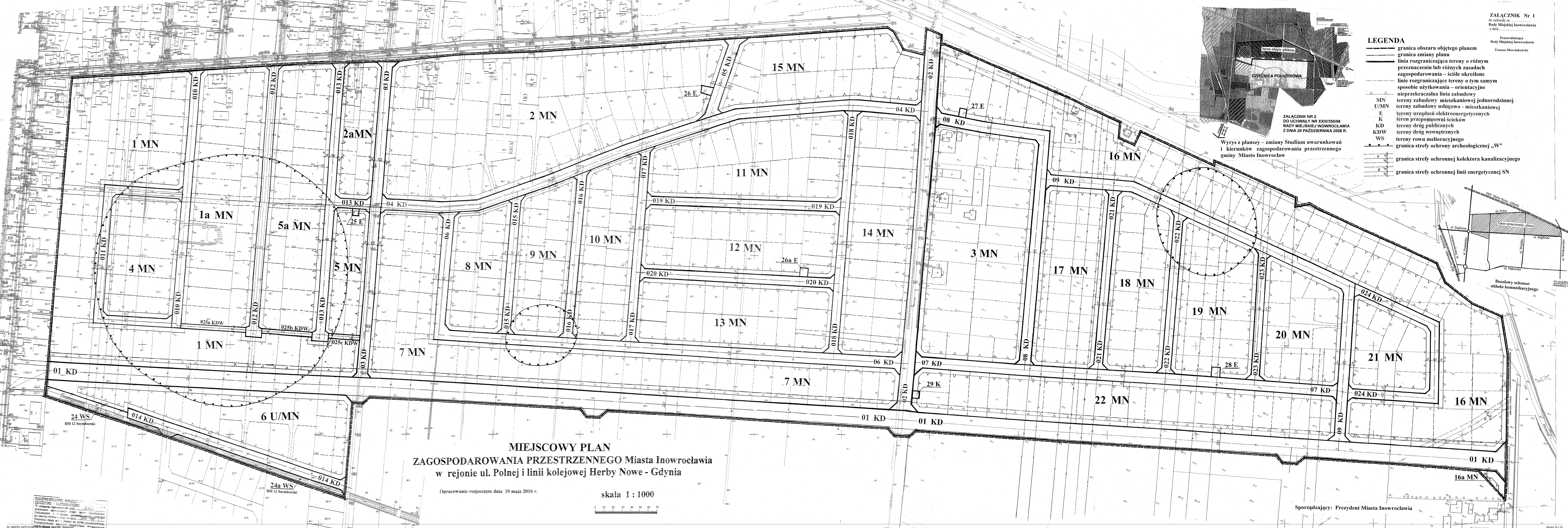
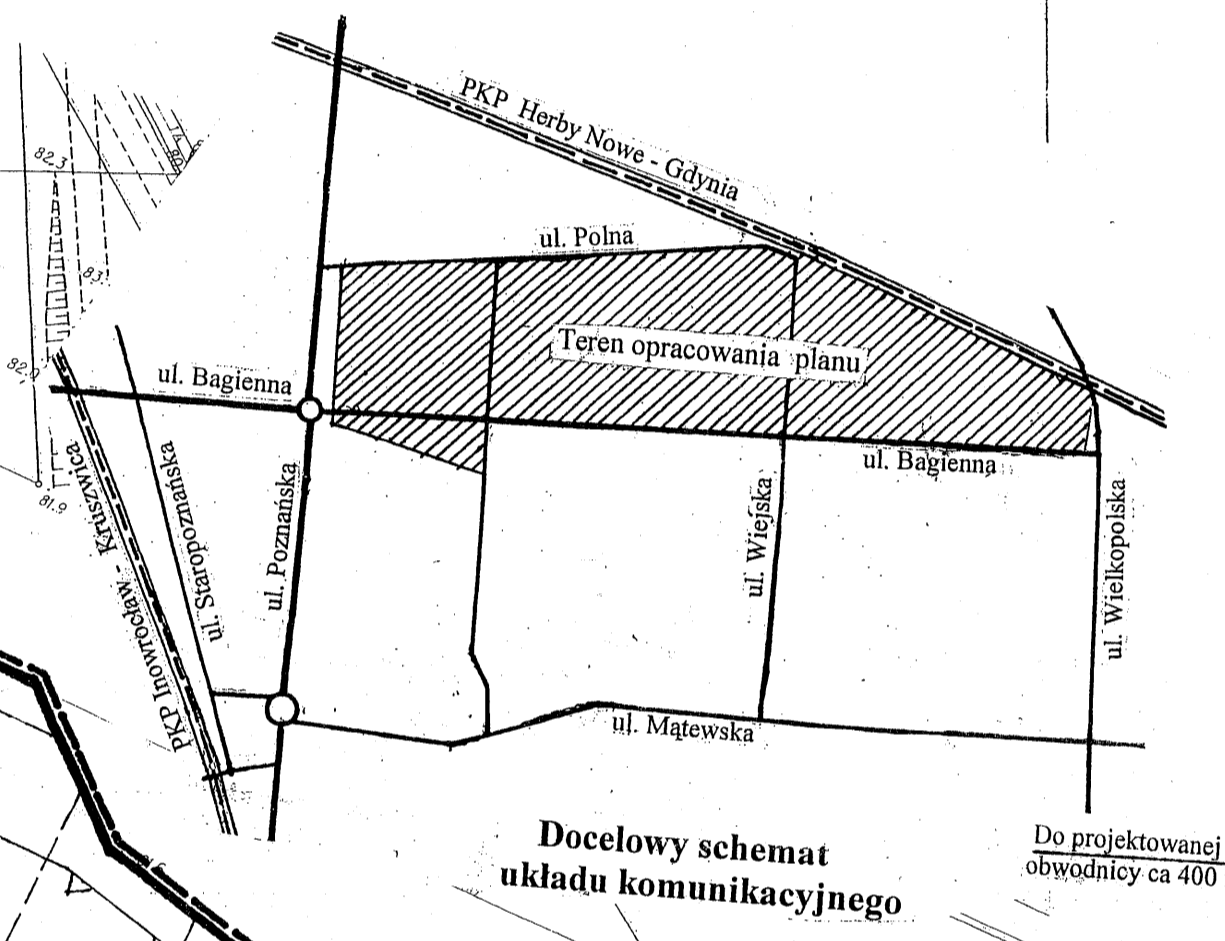
Tomasz Marcinkowski

- LEGENDA**
- granica obszaru objętego planem
 - granica zmiany planu
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone
 - linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U/MN tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
 - E tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - K tereny przepompowni ścieków
 - KD tereny dróg publicznych
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - WS tereny rowu melioracyjnego
 - granica strefy ochrony archeologicznej „W”
 - granica strefy ochronnej kolektora kanalizacyjnego
 - granica strefy ochronnej linii energetycznej SN



ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIV/350/08
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2008 R.

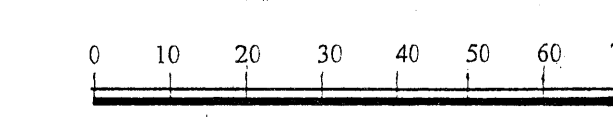
Wrys z planszy – zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miasta Inowrocławia
w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej Herby Nowe - Gdynia**

Opracowanie rozpoczęto dnia 10 maja 2010 r.

skala 1 : 1000



Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

WYKONAWCA: BHSW-HITD Sp. z o.o. ul. Wodna 14, 85-001 Inowrocław
ZADANIE: Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej Herby Nowe - Gdynia.
ZAKRES: Projektowanie planu zagospodarowania przestrzennego, w tym: wyznaczenie terenów objętych planem, wyznaczenie linii zabudowy, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o tym samym sposobie użytkowania, wyznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny urządzeń elektroenergetycznych, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny przepompowni ścieków, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny dróg publicznych, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny rowu melioracyjnego, wyznaczenie linii rozgraniczających strefy ochrony archeologicznej „W”, wyznaczenie linii rozgraniczających strefy ochronnej kolektora kanalizacyjnego, wyznaczenie linii rozgraniczających strefy ochronnej linii energetycznej SN.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXIV/353/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 23 sierpnia do 20 września 2011 r. oraz 14 dni po nim następujących, tj. do 4 października 2011 r. wniesiono następujące uwagi:

1) Uwagi dotyczące sprzeciwu w zakresie powstania terenu usługowego na działce nr 1 przy ul. Polnej w Inowrocławiu, oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 23U.

W związku z licznymi protestami odstąpiono od przeznaczenia działki nr 1 przy ul. Polnej w Inowrocławiu pod usługi i wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z drogą dojazdową obsługującą przyszłe działki budowlane.

Uwagi uwzględniono.

2) Uwagi o przesunięcie części drogi oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem 013KD w strefę kolektora kanalizacyjnego.

Zgodnie z oczekiwaniami stron zainteresowanych projekt planu miejscowego został skorygowany. Korekta ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa, a umożliwi w pełniejszym stopniu zagospodarowanie nieruchomości.

Uwagi uwzględniono.

3) Uwaga o niełączenie dwóch działek różnych właścicieli w celu stworzenia jednej w sąsiedztwie projektowanych dróg 013KD i 03KD.

Zgodnie z oczekiwaniami strony zainteresowanej projekt planu miejscowego został skorygowany. Korekta ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa, a umożliwi w pełniejszym stopniu zagospodarowanie nieruchomości.

Uwaga uwzględniona.

4) Uwaga o zmianę proponowanego podziału terenu w celu rozwiązania problemu konfliktu interesu dwóch właścicieli różnych działek z zachowaniem dostępności do drogi poprzez wjazd na działki od strony planowanej drogi 03KD.

Problem łączenia działek wyeliminowano poprzez przesunięcie projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem 013KD do granicy działki strony zainteresowanej. Skomunikowanie działek z ulicą 03KD i 013KD.

Uwaga uwzględniona.

5) Uwaga dotycząca usunięcia odcinka projektowanej drogi 013KD z terenu stanowiącego własność strony zainteresowanej.

Zrezygowano z wyznaczenia południowego odcinka projektowanej drogi 013KD, jednakże wyznaczono węższą drogę wewnętrzną. Wyznaczenie takiej drogi jest konieczne, ponieważ odcinek ten wraz z drogami wewnętrznymi oznaczonymi w projekcie planu miejscowego symbolami: 025aKDW i 025bKDW stanowi projektowaną trasę kolektora wód opadowych.

Uwagi w części nie uwzględniono.

6) Uwaga dotycząca zmiany linii zabudowy na terenie 6U/MN z 6 m do 5 m.

Zgodnie z oczekiwaniami strony zainteresowanej projekt planu miejscowego został skorygowany. Korekta ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa, a umożliwi w pełniejszym stopniu zagospodarowanie nieruchomości.

Uwaga uwzględniona.

7) Uwaga dotycząca przesunięcia w rejon kolektora kanalizacyjnego projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem 25E.

Zgodnie z oczekiwaniami strony zainteresowanej projekt planu miejscowego został skorygowany. Korekta ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa, a umożliwi w pełniejszym stopniu zagospodarowanie nieruchomości.

Uwaga uwzględniona.

8) Uwaga o zwężeniu lub przesunięciu drogi oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem 03KD w celu umożliwienia zabudowy na kilku przyszłych różnych działkach.

Udział działki pod drogę 03KD zmniejszono z 3,0 m do 2,0 m. Szerokość działki wynosi 22 m i 2 metrowy pas terenu pod drogę zmniejszy jej szerokość do 20 m (minimalna szerokość działki 18,0 m), co zapewni prawidłowe zagospodarowanie działek.

Uwaga uwzględniona.

Lista nieuwzględnionych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1) uwaga dotycząca usunięcia odcinka projektowanej drogi 013KD z terenu stanowiącego własność strony zainteresowanej – uwaga w części nie uwzględniona.

2. W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 17 lutego do 16 marca 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących, tj. do 30 marca 2012 r. wniesiono następującą uwagę:

1) Uwaga dotycząca sprzeciwu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym geodezyjnie jako działki nr 1, 2 i 3 o charakterze rolnym.

Wniesiona uwaga może dotyczyć wyłącznie działek nr 1 i 2, ponieważ działka nr 3 położona jest poza granicą obszaru objętego projektem planu. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium, które nie przewiduje terenów rolnych na terenie Miasta. Ponadto sąsiedni obszar objęty projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługowo-mieszkaniową. Zgodnie z § 7 pkt 11 projektu planu do czasu zainwestowania zgodnie z jego ustaleniami, teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

Uwagi nie uwzględniono.

Lista nieuwzględnionych uwag w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1) uwaga dotycząca sprzeciwu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym geodezyjnie jako działki nr 1, 2 i 3 o charakterze rolnym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXIV/353/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 września 2012 r.

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

1. Sposób realizacji inwestycji:

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

2) do zadań własnych gminy należy realizacja:

a) gminnych dróg publicznych,

b) wodociągów,

c) kanalizacji sanitarnej – przepompowni ścieków oznaczona symbolem „K”;

3) zamierzenia inwestycyjne należące do zadań własnych gminy zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

4) do planowanych do realizacji zadań zaliczono następujące drogi istniejące i projektowane oraz przepompownie ścieków oznaczone symbolami: 02 KD, 01 KD, 03 KD, 04KD, 05 KD, 06KD, 07KD, 08KD, 09KD, 010KD, 011KD, 012KD, 013KD, 014KD, 015KD, 016KD, 017KD, 018KD, 019KD, 020KD, 021KD, 022KD, 023KD, 024KD, 025aKDW, 025bKDW, 25cKDW oraz 29 K;

5) w ramach wieloletniego planu inwestycyjnego przewiduje się dozbrajanie istniejących dróg (kanalizacja sanitarna, wodociągi i oświetlenie). Dalsza modernizacja i przebudowa dróg gminnych istniejących i projektowanych, może być przewidziana w przyszłych planach inwestycyjnych w miarę potrzeb oraz w miarę powstawania przy tych drogach nowych inwestycji określonych planem.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

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

- wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy,

- zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą przez budżet gminy lub realizowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami,

- zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIV/353/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 września 2012 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XLIII/607/2010 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 kwietnia 2010 r.).

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

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

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

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu Rada Miejska Inowrocławia podjęła przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zatem stosownie do art. 4 ust. 2 tej ustawy, do sporządzenia planu stosuje się przepisy dotychczasowe.

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

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski