

UCHWAŁA NR XXXIX/561/2009
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław
w rejonie ulic: Orłowskiej i Rzemieślniczej**

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

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

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

§ 3. Przedmiotem planu miejscowego jest określenie:

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

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych będących podstawą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 2) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) strefa ochronno-eksploatacyjna kanału deszczowego.

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

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

- 1) **całkowitej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z zainstalowanymi urządzeniami na dachu, takimi jak: kominy, wywietrzniki, anteny itp. oraz drzewostan;
- 2) **celu publicznym** - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn.

zm.²⁾);

- 3) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego takie jak: elektroenergetyka, telekomunikacja, sieci ciepłownicze, sieci wodociągowe i kanalizacyjne wraz z urządzeniami i budynkami towarzyszącymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania sieci i dostarczania mediów;
- 5) **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 6) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic;
- 7) **małej architekturze** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia pełniące funkcje ozdobne i wypoczynkowo-rekreacyjne, takie jak: ławki, fontanny, kosze na śmieci, latarnie, altany, rzeźby i obeliski itp.;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 9) **pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, w ramach którego należy zapewnić dostęp do sieci infrastruktury technicznej, a wszelkie procesy inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 10) **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.³⁾);
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich największym rzucie poziomym;
- 13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony

w niniejszej uchwale;

- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 16) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², obiekty gastronomii, biura, obiekty administracji, obiekty kultury i rozrywki zlokalizowane w budynkach, hotele, rzemiosło, warsztaty itp;
- 17) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
- 19) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć budynki i budowle z wyłączeniem słupów, masztów, dróg i parkingów terenowych;
- 20) **zespołach zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć zespoły zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centra handlowe i usługowe o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 21) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni, w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury, ciągami pieszymi i rowerowymi, polanami, klombami, dla których ustala się obowiązek pielęgnacji i utrzymania.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN**;
- 3) teren usług wielkopowierzchniowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1UC**;
- 4) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZD**;

- 5) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-G**;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D**;
- 7) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-P**;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1K**.

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

- 1) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, zakaz lokalizacji budynków na granicy działki;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym dopuszczenie remontów i modernizacji istniejących budynków, nie spełniających wymagań określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) brak wymagań odnośnie zachowania ustalonych w planie miejscowym linii zabudowy w przypadku urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

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

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz w przepisach prawa miejscowego, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251, z późn. zm.⁴⁾);
- 2) sposób i jakość odprowadzenia ścieków do gruntu lub cieków wodnych powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek ograniczenia uciążliwości inwestycji do granic nieruchomości;
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 5) dla obszarów projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu zmniejszenie możliwości występowania uciążliwości hałasowej od lotniska.

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

2. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, w ramach której wszelka działalność

inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora, przy czym zakres prac archeologicznych zostanie określony przy uzgadnianiu projektu budowlanego z właściwym organem ochrony zabytków.

3. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w ramach której ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- 2) uzgadnianie projektów inwestycji pod względem archeologicznym z właściwym organem ochrony zabytków.

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami **1KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-P** wyznacza się jako inwestycje celu publicznego.

2. Dla terenów **1KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-P** zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów.

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

4. Na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy i drzew, w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, które powinny być pomniejszone co najmniej o 10 m od dopuszczalnej wysokości w miejscu ich lokalizacji. Dopuszczalną wysokość określa dokumentacja rejestracyjna lotniska Inowrocław.

5. Ustala się strefę ochronno-eksploatacyjną kanału deszczowego o szerokości 10 m, w ramach której obowiązuje zapewnienie dostępności do kanału deszczowego oraz zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 11. Ze względu na brak występowania terenów górniczych, uzdrowiskowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie określa się w planie miejscowym zasad ochrony i ograniczeń związanych z ich występowaniem.

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

- 1) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz zgodnie z § 10 ust. 4;
- 3) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) możliwość realizacji stacji transformatorowych na terenach: **1UC, 1ZD, 1U/MN, 2U/MN,**

3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu z zarządzającym lotniskiem oraz zgodnie z § 10 ust. 4;

- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 8) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 9) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub jako odprowadzanie powierzchniowe, o ile jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 12) dla lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych nie mają zastosowania ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne **1KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-P** oraz drogi zlokalizowane poza granicami planu miejscowego.

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

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

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

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;
- 4) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów pełniących funkcję nie wymienione w pkt. 1-3.

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

§ 14. W planie miejscowym nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania,

urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość wydzielenia działek służących polepszeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowej zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie w celu polepszenia zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U/MN**, **2U/MN**, **3U/MN**, **4U/MN**, **5U/MN**, **6U/MN**, **7U/MN** ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) możliwość realizacji usług;
- 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) funkcje, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą występować łącznie lub samodzielnie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) całkowitą wysokość zabudowy nie większą niż 10 m dla terenów **1U/MN**, **2U/MN**, **3MN/U**, **4U/MN**, **5U/MN** oraz nie większą niż 6 m dla terenów **6U/MN**, **7U/MN** przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 dla terenów **1U/MN**, **2U/MN**, **3MN/U**, **4U/MN**, **5U/MN** oraz nie większą niż 1 dla terenów **6U/MN**, **7U/MN**, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 3) całkowitą wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 3, nie większą niż 6 m,

z zastrzeżeniem, iż w przypadku lokalizacji funkcji wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt 1 i 2;

4) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków, o których mowa w ust. 2. pkt 3, ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 m w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m².

5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

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

a) o nie więcej niż 10^o,

b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

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

8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu **1U/MN** – od terenu drogi **1KD-D**;

2) dla terenu **2U/MN** – od terenu dróg **1KD-D** i **2KD-D**;

3) dla terenu **3U/MN** – od terenu dróg **1KD-D**, **2KD-D** i **1KDW**;

4) dla terenów **4U/MN** i **5U/MN** – od terenu dróg **1KD-D** i **4KD-D**;

5) dla terenu **6U/MN** – od terenu dróg **1KD-D** i **2KD-D** oraz dróg przyległych położonych poza granicami planu miejscowego;

6) dla terenu **7U/MN** – od terenu drogi **1KD-D**.

9. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 10^o i nie większym niż 45^o.

10. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 3, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 5^o i nie większym niż 45^o, z zastrzeżeniem, iż w przypadku lokalizacji funkcji wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy obowiązują ustalenia zawarte w ust. 9.

11. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak, by elewacja frontowa budynku była usytuowana równoległe do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością

odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5° przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UC** ustala się przeznaczenie – teren usług wielkopowierzchniowych.

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

- 1) możliwość realizacji usług, w tym usług z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ;
- 2) możliwość realizacji stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych;
- 3) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) całkowitą wysokość zabudowy nie większą niż 8 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1500 m^2 .

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

- a) o nie więcej niż 10° ,
- b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

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

7. Ustala się dla terenu **1UC** obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi 1KD-G przez istniejące zjazdy indywidualne oraz z dróg przyległych położonych poza granicami planu miejscowego.

8. Dopuszcza się realizację dachów:

- 1) kąt nachylenia głównych połaci nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 30° ;
- 2) kopulastych i łukowych.

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

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

- 1) zabudowy w postaci altan, szklarni, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi;
- 3) parkingów.

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

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;
- 2) całkowitą wysokość zabudowy nie większą niż 3 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4.

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

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

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wariantowy przebieg drogi łączącej teren znajdujący się poza granicą obszaru objętego planem z terenem **1KD-G**.

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

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

3. Zakazuje się zmiany charakteru istniejących zjazdów z **1KD-G** z indywidualnych na publiczne.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

5. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację chodników, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

6. Pas zieleni przyulicznej powinien znajdować się po obu stronach jezdni. Powinien składać się na niego rząd drzew i żywopłot. Szerokość pasa powinna wynosić co najmniej 3 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych.

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-P** ustala się

przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego.

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1K** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie pod lokalizację kanalizacji deszczowej w formie zarurowanej lub jako otwarty rów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się nasadzeń drzew i lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą i funkcjonowaniem kanalizacji.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

-
- 1) zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413;
- 2) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 161, poz. 1279 i 1281;

- 3) zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238 oraz z 2009 r. Nr 56, poz. 461;
- 4) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 88, poz. 587, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 223, poz. 1464 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97 i Nr 79, poz. 666.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w rejonie ulic: Orłowskiej i Rzemieślniczej został opracowany zgodnie z uchwałą nr XLVI/574/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Orłowska i Rzemieślnicza.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Opracowaniem został objęty obszar o powierzchni ok. 45 ha.

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

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

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

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

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XLVI/574/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Orłowska i Rzemieślnicza oraz zamyka tryb formalno-prawny.

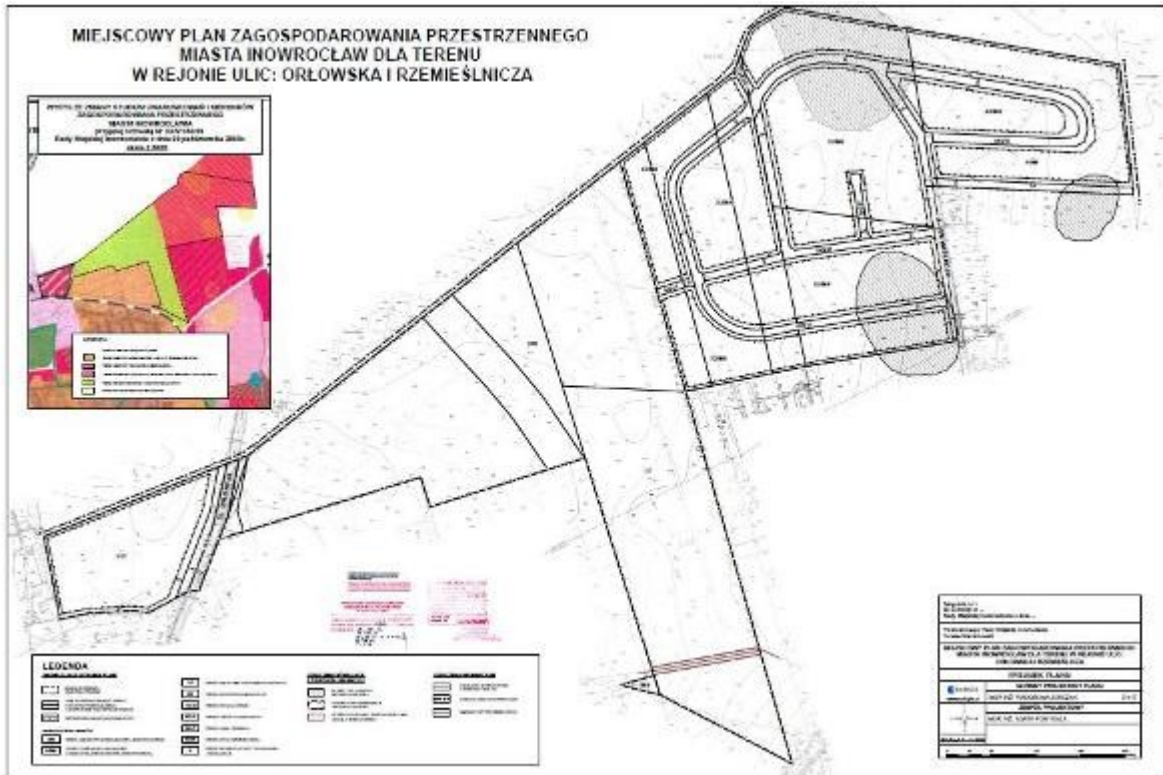
W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXXIX/561/2009
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 29 grudnia 2009 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXXIX/561/2009
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 29 grudnia 2009 r.

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr

XXXIX/561/2009

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 29 grudnia 2009 r.

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

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

- 1) budowa dróg dojazdowych, ciągu pieszego;
- 2) budowa, modernizacja i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej;
- 3) budowa stacji transformatorowych.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski