

UCHWAŁA NR XXXIX/562/2009
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław
w rejonie ulic: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art 27 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 brzmieniu ustalonym uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2. Integralnymi częściami planu 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 linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) dominanty urbanistyczne.

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

- 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 3) strefa ochrony kanalizacji;
- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza.

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

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

- 1) **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **celu publicznym** - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.²⁾);
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 5) **dominancie urbanistycznej** - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, które ze względu na wielkość, kształt, kubaturę lub formę architektoniczną wyróżniają się spośród otaczającej zabudowy i nie mogą być niższe niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu, na którym ustalona jest jej lokalizacja, a jednocześnie nie wyższe niż 30% powyżej ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy na danym terenie;
- 6) **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 7) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic;
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia o nie więcej niż 1,5 metra elementów takich jak balkony, schody, podjazdy, okapy;
- 10) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 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) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz

określony symbolem;

- 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich największym rzucie poziomym;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
- 16) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², obiekty gastronomii, biura, obiekty administracji, banki, obiekty kultury i rozrywki zlokalizowane w budynkach, hotele, drobne rzemiosło i inne obiekty usługowe nie powodujące uciążliwości dla otoczenia;
- 17) **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;
- 18) **urządzeniach przeciwpowodziowych** - należy przez to rozumieć urządzenia oraz budowle przeznaczone do ochrony przeciwpowodziowej terenów takie jak wały ochronne, zbiorniki, rowy itp.;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć budynki i budowle z wyłączeniem słupów, masztów, dróg i parkingów terenowych;
- 22) **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;
- 23) **małej architektury** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia pełniące funkcje ozdobne

i wypoczynkowo-rekreacyjne, takie jak: ławki, fontanny, kosze na śmieci, latarnie, altany, rzeźby i obeliski itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-13MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP/U – 3ZP/U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP- 4ZP**;
- 5) cmentarz, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZC**;
- 6) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZI**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1E i 2E**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1K i 2K**;
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1W - 4W**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-Z - 3KD-Z**;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D - 12KD-D**;
- 13) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-P**.

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

- 1) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizacji budynków na granicy działki;

- 2) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się remonty i modernizację istniejących budynków, nie spełniających wymagań określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie miejscowym linii zabudowy.

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

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz w przepisach prawa miejscowego, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251, z późn. zm.⁴⁾);
- 2) sposób i jakość odprowadzenia ścieków do gruntu lub cieków wodnych powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji inwestycji wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za, wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) urządzeń przeciwpowodziowych,
 - d) instalacji do spalania zwłok na terenie **1ZC**,
 - e) zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha;
- 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 strefy ochrony sanitarnej cmentarza ustala się obowiązek zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach **1MN - 13MN** obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla całego terenu 1ZC - cmentarza parafialnego wpisanego do rejestru zabytków Woj. Kujawsko-Pomorskiego pod nr A/246 (decyzja z dnia 22 października 1990 r.).

3. W ramach strefy, o której mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania układu przestrzennego i kompozycyjnego wraz z starodrzewem wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic nekropolii;
- 2) zachowanie kwater i nagrobków o znaczeniu historycznym i artystycznym;
- 3) obowiązek prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, w ramach której wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi a wszelkie prace muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi i po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 1KD-D - 12KD-D, 1KD-P, 1W-4W, 1K, 2K, 1E, 2E, 1ZC** wyznacza się jako inwestycje celu publicznego.

2. Dla terenów **1KD-Z - 3KD-Z, 1KD-L, 1KD-D - 12KD-D** zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

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

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

5. Dla terenów **1W- 4W** ustala się obowiązek zachowania pasa technologicznego o szerokości nie mniejszej niż 4 m od terenów **1W-4W**, gdzie należy zapewnić swobodny dostęp do terenów.

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

- 1) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) możliwość realizacji stacji transformatorowych na terenach: **1U, 2U, 3U, 4U, 1ZP/U - 3ZP/U, 1ZC, 1MN-12MN, 1E, 2E, 1K, 2K**, o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- 7) możliwość budowy przepompowni ścieków na wszystkich terenach, o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub jako odprowadzanie powierzchniowe, o ile jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 9) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych wyłącznie na budynkach na terenach: **1U, 2U, 3U, 4U, 1ZP/U - 3ZP/U**, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji wolno stojących masztów i anten;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 11) dla lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych nie mają zastosowania ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne **1KD-Z - 3KD-Z, 1KD-L, 1KD-D - 12KD-D** oraz drogi zlokalizowane poza granicami planu miejscowego.

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

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

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

- 1) nie mniejszej 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.

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

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

§ 14. 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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN - 13MN** ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

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

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż:

- 1) 350 m² w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 2) 500 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 3) 650 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej.

5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 1) 10 m w przypadku zabudowy szeregowej;
- 2) 16 m w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 3) 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej.

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

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

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

8. Nakazuje się wprowadzenie pasów różnopościowej zieleni (drzew, krzewów, w tym zimozielonych) na terenie **1MN** od strony terenu **1ZC** (cmentarza).

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

10. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **1MN** - od terenu dróg **3KD-Z, 1KD-L i 1KD-D**;
- 2) dla terenu **2MN** - od terenu dróg **1KD-D, 2KD-D**;
- 3) dla terenu **3MN** - od terenu dróg **1KD-L, 1KD-D i 4KD-D**;
- 4) dla terenu **4MN** - od terenu dróg **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 5KD-D**;
- 5) dla terenu **5MN** - od terenu dróg **1KD-D i 3KD-D**;
- 6) dla terenu **6MN** - od terenu dróg **1KD-L, 1KD-D, 4KD-D, 6KD-D**;
- 7) dla terenu **7MN** - od terenu dróg **5KD-D, 7KD-D, 8KD-D**;
- 8) dla terenu **8MN** - od terenu dróg **1KD-D i 7KD-D**;
- 9) dla terenu **9MN** - od terenu dróg **1KD-D, 6KD-D, 8KD-D, 1KD-L**;
- 10) dla terenu **10MN** - od terenu dróg **8KD-D, 9KD-D, 10KD-D**;
- 11) dla terenu **11MN** - od terenu dróg **8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 1KD-L**;
- 12) dla terenu **12MN** - od terenu dróg **11KD-D i 1KD-L**;
- 13) dla terenu **13MN** - od terenu drogi **11KD-D, 12KD-D**.

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

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

13. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak, by elewacja frontowa budynku usytuowana

była równoległa 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.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

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

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

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów **1U-3U** wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, a dla **4U** nie większa niż 12 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 2) dla terenów **1U-3U** liczba kondygnacji nie większa niż 4, a dla **4U** nie większa niż 3, 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 1000 m².

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

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

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

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **1U** - od terenu drogi **1KD-Z** oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego;
- 2) dla terenu **2U** - od terenu drogi **1KD-Z**;
- 3) dla terenu **3U** - od terenu drogi **12KD-D**;
- 4) dla terenu **4U** - od strony drogi **1KD-L**.

8. Dopuszcza się realizację dachów:

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

2) kopulastych i łukowych.

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

10. Ustala się obowiązek realizacji zabudowy w formie dominanty urbanistycznej w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego.

11. Ustala się obowiązek zagospodarowania placów przed dominantami urbanistycznymi w formie ogólnodostępnych placów publicznych od strony ulicy **1KD-Z**, ograniczonych z trzech stron obowiązującymi liniami zabudowy.

12. Na placach, o których mowa w ust. 11, ustala się obowiązek realizacji:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) posadzki placu z kamienia, materiałów imitujących kamień, betonobruku oraz szkła;
- 3) zieleni w postaci klombów, trawników, drzew.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP/U - 3ZP/U** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

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

- 1) zabudowy usługowej przeznaczonej na cele sportowo-rekreacyjne;
- 2) usług handlu i gastronomii;
- 3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, ciągami pieszymi i pieszorowerowymi;
- 4) parkingów dla rowerów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4.

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

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

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenów dróg **11KD-D, 12KD-D, 10KD-D i 1KD-L**.

7. Dopuszcza się realizację dachów:

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

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP - 4ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach **1ZP - 3ZP** dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, ciągami pieszymi i pieszorowerowymi;
- 2) parkingów dla rowerów;

3. Dla terenu **4ZP** ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do kolektora kanalizacyjnego $\varnothing 1000$;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zakaz nasadzeń drzew;
- 4) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niską, trawiastą.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m^2 .

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenów dróg **10KD-D, 11KD-D, 12KD-D**.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie: cmentarz.

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

- 1) kaplic;
- 2) grobów, krypt, kostnic;
- 3) domów pogrzebowych;
- 4) instalacji do spalania zwłok;
- 5) obiektów małej architektury.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony terenu drogi **3KD-Z**.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZI** ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się pozostawienie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dopuszcza się nasadzenia drzew oraz roślinności niskiej i średniej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1E** i **2E** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod trafostacje i urządzenia elektroenergetyczne.

3. Ustala się obowiązek wyгородzenia terenu w sposób zabezpieczający przed dostępem osób postronnych.

4. Dopuszcza się zabudowę o wysokości nie większej niż 8 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust. 4.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni terenu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej odpowiednio od strony terenu drogi **3KD-D** oraz **11KD-D**.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1K** i **2K** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod przepompownię, pod oczyszczalnię ścieków i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Ustala się obowiązek wyгородzenia terenu w sposób zabezpieczający przed dostępem osób postronnych.

4. Dopuszcza się zabudowę o wysokości nie większej niż 8 m, przy jednoczesnym zachowaniu § 10 ust.4.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni terenu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej odpowiednio: od strony terenu drogi **10KD-D** oraz z drogi położonej poza granicami planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1W-4W** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

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

3. Dopuszcza się realizację mostów i przepraw nad ciekim wodnym.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-Z - 3KD-Z** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

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

3. Teren **2KD-Z** stanowi poszerzenie drogi zbiorczej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

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

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D - 12KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

§ 27. 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 pieszorowerowego.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 28. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ulicami: Szymborskiej, Marulewską w Inowrocławiu przyjęty uchwałą nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 26, poz. 173, z późn. zm.⁵⁾).

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w rejonie ulic: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej został opracowany zgodnie z uchwałą nr XXXIX/478/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej.

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 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.

Opracowanie i zmiana planu miejscowego następują w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XXXIX/478/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej i zamyka tryb formalno-prawny.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

-
- 1) zmiany ogłoszonej 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, 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;
 - 5) zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 111, poz. 1893.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXXIX/562/2009
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 29 grudnia 2009 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXXIX/562/2009
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 29 grudnia 2009 r.

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr

XXXIX/562/2009

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: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

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

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski