

**UCHWAŁA NR V/41/2011  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 20 stycznia 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na czterech terenach w rejonach ulic: 3 Maja, Solankowej, Macieja Wierzbińskiego i al. 800-lecia Inowrocławia**

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności planów z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia (uchwała 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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Inowrocławia, zwane dalej "planami", w zakresie obszarów określonych w rozdziałach 2-5.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) załączniki nr 1-4 (graficzne) zawierające rysunki planów w skali 1:1000 wraz z wyrysami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 5 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu oraz sposobie ich realizacji;

3) załącznik nr 6 do uchwały zawierający ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania.

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

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

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

3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować co najmniej 60% długości ściany zewnętrznej budynku;

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

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

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

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

1) oznaczenia graficzne określone w rozdziałach 2-5 uchwały i na rysunkach planów;

2) ustalenia planów określone w rozdziałach 2-5 uchwały.

**§ 4.** Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

**§ 5. 1.** Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

**§ 6.** W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

**§ 7.** Na rysunku planu obowiązują:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenie położonym w rejonie ulic: 3 Maja, Świętego Ducha, Wałowej i Jana Kilińskiego - załącznik nr 1 do uchwały**

**§ 8. 1.** Ustalenia ogólne obowiązują w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MW/U,

b) infrastruktury technicznej, o symbolu – E;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;

2) zaleca się realizację ogrodzeń ażurowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu;

2) usuwanie drzew i krzewów wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie archeologicznej „W”;

2) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązuje restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego polegające na :

a) zachowaniu rozplanowania ulic i placów, a szczególnie na zachowaniu historycznego przebiegu ulic i ich przekroju (szerokości), tj. dawnych linii rozgraniczających z zachowaniem historycznych nawierzchni, linii zabudowy oraz wysokości ścian,

b) zachowaniu relikwów dawnych murów miejskich z możliwością zasygnalizowania w terenie linii ich przebiegu,

c) restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków,

d) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych i detalu architektonicznego, w konwencji kamienicy frontowej z oficynami,

e) usunięciu obiektów dysharmonizujących,

f) dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów w nawiązaniu do historycznego programu mieszkalno-usługowego i jego rejonizacji,

g) eliminacji i zakazie wprowadzania uciążliwych współczesnych funkcji, szczególnie przemysłowo-składowych,

h) prowadzeniu kompleksowych badań archeologicznych,

i) zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu/kwartалу zabudowy,

j) zachowaniu charakteru wnętrz urbanistycznych,

k) zachowaniu historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,

l) zachowaniu zabudowy historycznej z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, pierwotnej kolorystyki określonej na podstawie badań, detali architektonicznych oraz stolarki, zakaz stosowania stolarki PCV,

m) zachowaniu historycznej zieleni komponowanej;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej „A” wprowadzanie elementów reklamy wizualnej może nastąpić jedynie w miejscach dopuszczonych przez właściwego konserwatora zabytków;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się nadrzędność postulatów konserwatorskich nad innymi;

5) na obszarze strefy „A” wymagane jest:

a) uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, remontów, modernizacji (w tym wymiana stolarki), adaptacji obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, uzupełnienia zabudowy (na etapie koncepcji), zdobienia brył architektonicznych, kolorystyki elewacji, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej, rewaloryzacji zieleni,

b) poprzedzenie badaniami archeologicznymi działalności budowlanej, zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z właściwym konserwatorem zabytków;

6) strefa archeologiczna „W” obejmuje tereny o stwierdzonej zawartości reliktyw archeologicznych, podlegających formalnie ochronie konserwatorskiej;

7) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie przyrody.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

4) odprowadzanie wód opadowych z terenów obiektów parkingów i terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej lub gruntu przez ich rozsączenie w systemie infiltracji powierzchniowej bądź podziemnej;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: obsługa zabudowy z istniejącej sieci gazowej;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie nowej zabudowy z istniejących linii kablowych niskiego napięcia (nn), przebiegających w ulicach przyległych do terenu; dopuszcza się również wyprowadzenie nowych linii kablowych nn z istniejącej na terenie opracowania stacji transformatorowej „Insbud”;

8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;

9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach, wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 30 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

**§ 9.** Tereny oznaczone symbolami **MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnym poziomem zabudowy, określonym na rysunku planu;

2) wysokość trudno dostrzegalnych obiektów, takich jak linie i sieci napowietrzne, maszty wolnostojące, słupy oświetlenia, anteny itp., należy pomniejszyć o minimum 10 m od obliczonej maksymalnej wysokości zabudowy obowiązującej na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;

4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży murowanych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;

5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych;

6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 50 %;

7) strefa uciążliwości usług nie może wpływać na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy, z możliwością zachowania istniejącej funkcji i linii zabudowy;

10) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się użytkowanie dotychczasowej funkcji;

11) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz jego kolorystyki;

12) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; zachowanie lub odtworzenie historycznego pokrycia dachu, stolarki (zakaz stosowania stolarki PCV), kolorystyki w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków. W nowej zabudowie dopuszcza się nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu z materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno);

13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

14) minimum 5 % powierzchni działki biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);

15) dopuszcza się posadowienie obiektów budowlanych na granicy działki;

16) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem **E** przeznacza się na cel zabudowy infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. W przypadku likwidacji istniejącej stacji transformatorowej, obowiązują ustalenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenie położonym w rejonie al. 800-lecia Inowrocławia i al. Niepodległości - załącznik nr 2 do uchwały**

**§ 11. 1.** Ustalenia ogólne obowiązują w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### **2. Przeznaczenie terenów:**

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MW/U,

b) zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – U/MW,

c) tereny dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

#### **3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;

2) ogrodzenie działek ażurowe, zaleca się żywopłoty.

#### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu;

2) usuwanie drzew i krzewów wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren objęty planem miejscowym objęty jest strefą ochronną „C” uzdrowiska, na obszarze której obowiązują wymagania określone w uchwale Rady Miejskiej Inowrocławia w sprawie statutu Uzdrowiska Inowrocław.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

7) odprowadzanie wód opadowych z terenów obiektów parkingów i terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej lub gruntów przez ich rozsącanie w systemie infiltracji powierzchniowej bądź podziemnej;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: obsługa zabudowy z rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z linii kablowej niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „al. Niepodległości 92”, zlokalizowanej poza północną granicą terenu,



b) zasilanie zabudowy usługowej z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie opracowania; zasilanie stacji z projektowanej linii kablowej średniego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „al. Niepodległości 92”,

c) zaleca się utrzymanie przebiegów linii średniego i niskiego napięcia, przebiegających przez teren opracowania; ewentualna przebudowa linii może być wykonana na szczegółowych warunkach technicznych gestora sieci;

11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;

12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach, wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 30 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

**§ 12.** Tereny oznaczone symbolami MW/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków mieszkaniowych do pięciu kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 20,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;

2) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich;

4) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym, należy w jednym szeregu zrealizować minimum sześć stanowisk garażowych;

5) obowiązuje zakaz realizacji garaży blaszanych;

6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych;

7) strefa uciążliwości usług nie może wpływać na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,

9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się realizację zjazdów na al. Niepodległości na warunkach zarządcy drogi;

11) minimum 20 % powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

12) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

**§ 13.** Tereny oznaczone symbolami **U/MW** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;

2) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich;

4) zakaz budowy wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

5) realizacja funkcji mieszkaniowej jedynie dla obsługi istniejącej funkcji usługowej;

6) strefa uciążliwości usług nie może wpływać na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) obowiązuje wydzielenie trzech miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku;

10) dopuszcza się realizację zjazdów na al. Niepodległości na warunkach zarządcy drogi;

11) minimum 20 % powierzchni działki biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);

12) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

**§ 14.** Teren oznaczony symbolem **KDW** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej niepublicznej:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

2) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym oraz ścieżki rowerowej,

c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenie położonym w rejonie ul. Solankowej - załącznik nr 3 do uchwały**

**§ 15. 1.** Ustalenia ogólne obowiązują w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usługowej, o symbolu – MW/U;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;

2) zaleca się realizację ogrodzeń ażurowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu;

2) usuwanie drzew i krzewów wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie archeologicznej „W”;

2) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązuje restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego polegające na:

a) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych i detalu architektonicznego, oraz stosowanie materiałów historycznych do pokrycia dachów i realizacji stolarki, zakaz stosowania stolarki PCV,

b) usunięciu obiektów dysharmonizujących,

c) dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów w nawiązaniu do historycznego programu mieszkalno-usługowego i jego rejonizacji,

d) eliminacji i zakazie wprowadzania uciążliwych współczesnych funkcji, szczególnie przemysłowo-składowych,

e) prowadzeniu kompleksowych badań archeologicznych,

f) zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu/kwartалу zabudowy,

g) zachowaniu charakteru wnętrza urbanistycznych,

h) zachowaniu historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,

i) zachowaniu zabudowy historycznej z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki,

j) zachowaniu historycznej zieleni komponowanej;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej „A” wprowadzanie elementów reklamy wizualnej może nastąpić jedynie w miejscach dopuszczonych przez właściwego konserwatora zabytków;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się nadrzędność postulatów konserwatorskich nad innymi;

5) na obszarze strefy „A” wymagane jest:

a) uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, uzupełnienia zabudowy (na etapie koncepcji), zdobienia brył architektonicznych, kolorystyki elewacji, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej, rewaloryzacji zieleni,

b) poprzedzenie badaniami archeologicznymi działalności budowlanej, zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z właściwym konserwatorem zabytków;

6) strefa archeologiczna „W” obejmuje tereny o stwierdzonej zawartości reliktyw archeologicznych, podlegających formalnie ochronie konserwatorskiej;

7) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie przyrody.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane; szerokość frontowa projektowanej działki budowlanej minimum 10 m.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

4) odprowadzanie wód opadowych z terenów obiektów parkingów i terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej lub gruntu przez ich rozsączenie w systemie infiltracji powierzchniowej bądź podziemnej;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: obsługa zabudowy z istniejącą siecią gazową;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Inowrocław Solankowa” lub ze stacji „Inowrocław 6 Stycznia”;

8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach, wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 30 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

**§ 16.** Tereny oznaczone symbolami MW/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych oraz usługowych;

2) dopuszcza się łączenie w projektowanych budynkach funkcji mieszkaniowej z usługową;

3) wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;

4) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;

5) strefa uciążliwości usług nie może wpływać na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) minimum 5 % powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

9) dopuszcza się posadowienie obiektów budowlanych na granicy działki;

10) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenie położonym w rejonie ul. Macieja Wierzbńskiego - załącznik nr 4 do uchwały**

§ 17. 1. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MW/U;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

#### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;

2) ogrodzenie działek ażurowe, zaleca się żywopłoty.

#### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu;

2) usuwanie drzew i krzewów wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren objęty planem miejscowym objęty jest strefą ochronną „B” uzdrowiska, na obszarze której obowiązują wymagania określone w uchwale Rady Miejskiej Inowrocławia w sprawie statutu Uzdrowiska Inowrocław oraz obowiązują przepisy odrębne.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

4) odprowadzanie wód opadowych z terenów obiektów parkingów i terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej lub gruntu przez ich rozsączenie w systemie infiltracji powierzchniowej bądź podziemnej;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: obsługa zabudowy z rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie nowej zabudowy z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Inowrocław ZMP”;

8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach, wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 30 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.



**§ 18.** Tereny oznaczone symbolami MW/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków mieszkaniowych do czterech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 20,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;

2) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich;

4) zakaz budowy wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych;

6) strefa uciążliwości usług nie może wpływać na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury, w tym urządzeń z zakresu sportu i rekreacji, zieleni ozdobnej;

9) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;

10) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz jego kolorystyki;

11) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;

12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

13) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,15 ha;

14) minimum 55 % powierzchni biologicznie czynnej, liczonej dla całości terenu uwzględnionego w projekcie zagospodarowania terenu, związanego z pozwoleniem na budowę (zielenią użytkową lub ozdobną);

15) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały:

1) nr XLIV/548/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto

Inowrocław w zakresie terenu położonego w obrębie al. Niepodległości oraz ulic: Szarych Szeregów, Wojska Polskiego, Gen. Franciszka Kleeberga i Macieja Wierzbińskiego (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 119, poz. 1744, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w zakresie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Macieja Wierzbińskiego;

2) nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic : Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447, z późn. zm.<sup>3)</sup>) w zakresie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulic: 3 Maja, Świętego Ducha, Wałowej i Jana Kilińskiego;

3) nr XXIV/318/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 21 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Aleja Niepodległości, Ludwika Błażka, Wojska Polskiego i linią kolejową Gdynia-Katowice. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 80, poz. 623, z późn. zm.<sup>4)</sup>) w zakresie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. 800-lecia Inowrocławia i al. Niepodległości;

4) nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic : Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447, z późn. zm.<sup>5)</sup>) w zakresie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy ul. Solankowej.

**§ 20.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz na stronie internetowej Miasta.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 140, poz. 2590.

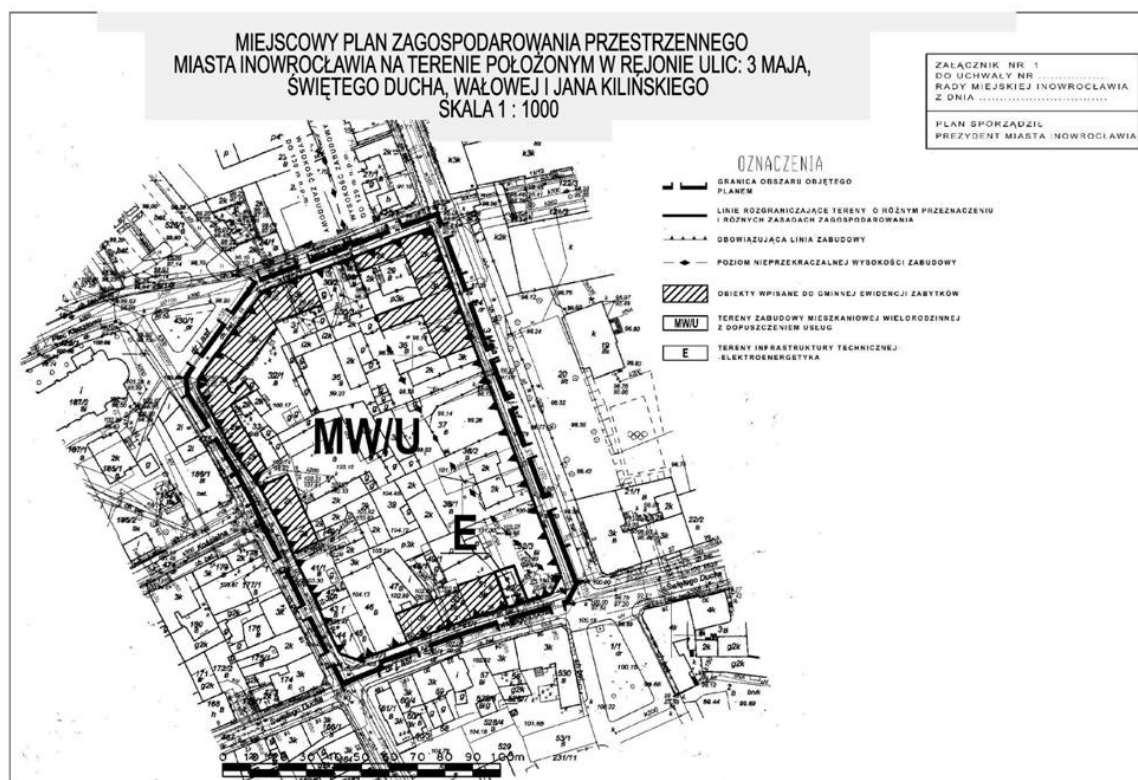
<sup>3)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Wrz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2002 r. Nr 117, poz. 2404, z 2007 r. Nr 34, poz. 495 oraz z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 141, poz. 2598.

<sup>4)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 40, poz. 791.

<sup>5)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zawiera odnośnik 3.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/41/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenie położonym w rejonie ulic: 3 Maja, Świętego Ducha, Wałowej i Jana Kilińskiego**



Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/41/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenie położonym w rejonie ul. Solankowej**

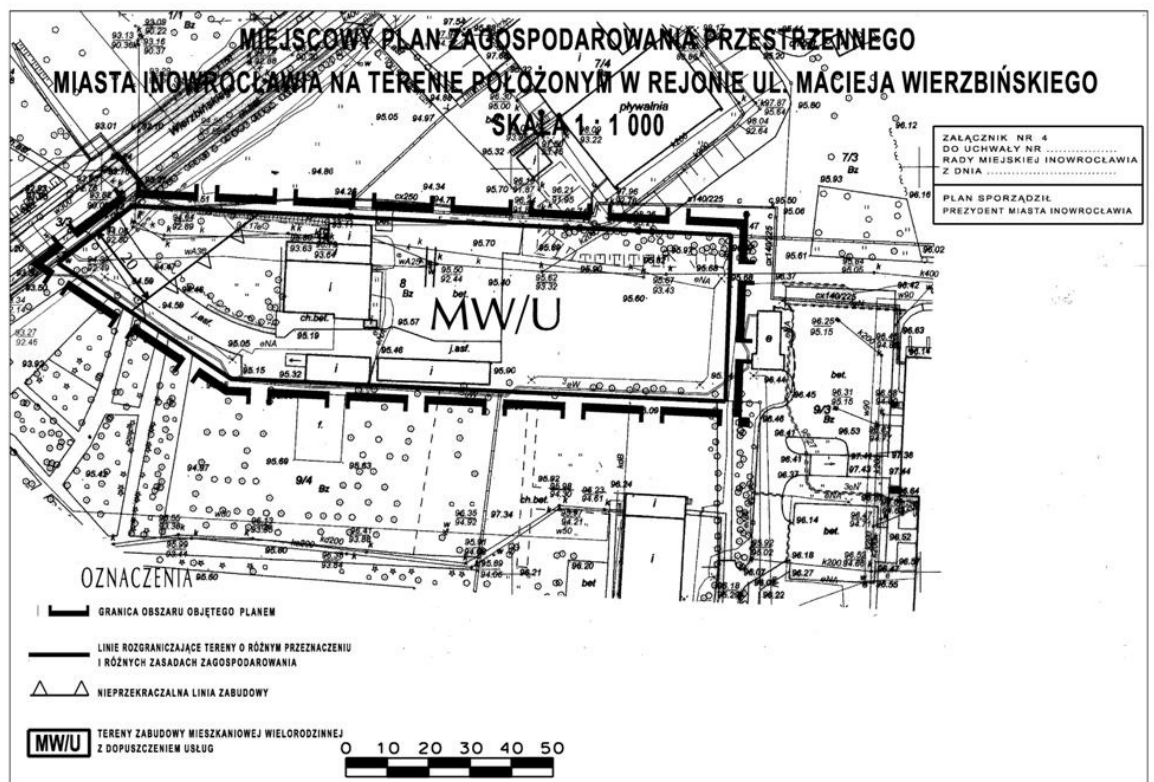


Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/41/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenie położonym w rejonie ul. Macieja Wierzbńskiego**



Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr V/41/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów oraz sposobie ich realizacji**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada do 9 grudnia 2010 r. oraz w okresie 14 dni następujących po wyłożeniu wpłynęło 1 pismo z uwagą do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulic: 3 Maja, Świętego Ducha, Wałowej i Jana Kilińskiego.

Uwaga zgłoszona przez p. Marię Posadzy dotyczyła uwzględnienia w ustaleniach planu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Uwaga została uwzględniona.**

**LISTA NIEUWZGLEDNIONYCH UWAG:** brak

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania**

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planów stanowią:**

1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska:** modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową;

2) **urządzenia elektroenergetyczne:** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;

3) **sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe:** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;

4) **sieć telekomunikacyjna:** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

**2. Sposób realizacji inwestycji:**

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia;

2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 795, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

### **3. Zasady finansowania:**

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana z budżetu miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenów objętych w planach w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą 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 budżetu miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Uzasadnienie do Uchwały Nr V/41/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 20 stycznia 2011 r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane na podstawie uchwały nr XX/300/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Miasto Inowrocław na czterech terenach w rejonie ulic: 3 Maja, Solankowa, Macieja Wierzbińskiego i al. 800-lecia Inowrocławia.

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

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekty planów były przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w planach.

Ustalenia planów są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław).

Ww. plany miejscowe zostały sporządzone na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 21 października 2010 r. Nastąpiło to zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl którego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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 do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim się go uchwała (art. 27 ww. ustawy).

Niniejsza uchwała zawierająca projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XX/300/08 i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzaniu tych planów.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**