

**UCHWAŁA NR XXIV/351/2012  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 27 września 2012 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia  
w rejonie ulic: Dworcowej, Jana Kasprowicza i Karola Libelta**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.<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 z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław uchwalonego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Dworcowej, Jana Kasprowicza i Karola Libelta.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 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.

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

---

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

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

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) zabudowy usługowej i handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, o symbolu **U/UC** ,
- b) zabudowy usługowej, o symbolu **U** ,
- c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu **MW/U** ,
- d) garaży, o symbolu **KP** ,
- e) infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa, o symbolu **E** ,
- f) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu **KD-Z**,
- g) drogi publicznej, o symbolu **KD** ,
- h) ciągu pieszojezdnego, o symbolu **KX** ;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem.

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, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji kubaturowych;

2) teren objęty planem usytuowany jest w strefie B uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, obowiązuje:

a) przy budowie obiektów budowlanych należy uwzględnić prognozowane obniżenia terenu,

b) konieczne przestrzeganie zasady nie szczywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża.

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

1) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej oraz zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązuje stałe, nieprzekraczalne ograniczenie całkowitej wysokości zabudowy oraz drzew, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Aeroklubu Kujawskiego, tj. do 130 m npm, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

11. 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 zarządcy drogi;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

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

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej – do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagających oczyszczenia stosuje się przepisy prawa wodnego;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci, zgodnie z wymogami prawa energetycznego, dopuszcza się zaopatrzenie z butli gazowych;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych paliwami o niskiej zawartości siarki, 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 obiektów przewidzianych do zachowania z istniejących sieci elektroenergetycznych po ewentualnym dostosowaniu sieci do zwiększonego obciążenia,

b) ustala się wariantowe zasilanie dla nowych inwestycji w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U/UC:

- w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego inwestora – zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie przyłączonego podmiotu, zasilanie stacji z projektowanego złącza kablowego SN złącze kablowe zlokalizować w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-Z (ul. Kasprowicza) przy skrzyżowaniu z ul. Dworcową i zasilić przelotem linią kablową SN relacji stacja „Ino TME” – stacja „Ino Dubienka”, przebiegającej w ulicy Dworcowej; dopuszcza się zasilanie stacji z abonenckiej linii kablowej SN, wyprowadzonej bezpośrednio z GPZ WN/SN na warunkach technicznych gestora sieci,

- w przypadku podziału terenu na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów zasilanie z projektowanej wolno stojącej (kontenerowej) stacji jedno- lub dwutransformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego, lokalizacja stacji na geodezyjnie wydzielonej działce, z dostępem do drogi publicznej, ze stacji transformatorowej wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia (nn) do poszczególnych odbiorców,

- w przypadku podziału terenu na działki, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy większej niż ok. 150 kW przez pojedynczych inwestorów należy dodatkowo na działkach tych inwestorów wybudować stacje transformatorowe abonenckie; zasilanie stacji na warunkach technicznych gestora sieci,

c) zasilanie nowych inwestycji w granicach terenów oznaczonych symbolami 2MW/U i 3MW/U z istniejących lub projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Ino PKS” i „Ino Szkoła Zawodowa”,

d) ustala się wariantowe zasilanie dla nowych inwestycji w granicach terenu oznaczonego symbolem 4U:

- w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego inwestora zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie przyłączanego podmiotu lub z projektowanej abonenckiej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Ino PKS” lub ze stacji „Ino Szkoła Zawodowa”,

- w przypadku podziału terenu na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów, zasilanie z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Ino PKS” lub ze stacji „Ino Szkoła Zawodowa”; dopuszcza się zasilanie z projektowanej wolno stojącej (kontenerowej) stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego, stację zlokalizować na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej,

- utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego „Ino PKS” zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem E i kablowych linii średniego napięcia, przebiegających w granicach opracowania planu; ewentualna dyslokacja stacji i przebudowa sieci elektroenergetycznych może być wykonana na wniosek zainteresowanych stron na warunkach gestora sieci;

11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – podłączenie do telefonii stacjonarnej na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;

12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach,

b) pozostałe odpady należy przekazywać do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

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

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

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

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych – nie przewiduje się.

14. 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%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1U/UC przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej i handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 18,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 2;

2) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się realizację parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury, w tym urządzeń z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

4) dopuszcza się realizację zabudowy handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>;

5) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;

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

8) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);

9) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych lub handlowych;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

11) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych i wysokości oraz pokrycia dachu i nieprzekraczalnych linii zabudowy z tolerancją do  $\pm 15\%$ ;

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

13) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

14) dopuszcza się realizację nowej lub rozbudowę istniejącej stacji benzynowej na warunkach obowiązujących dla nowej zabudowy z uwzględnieniem pkt. 11;

15) powierzchnia zabudowy do 85 % powierzchni działki budowlanej;

16) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta oraz z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.

**§ 8.** Tereny oznaczone symbolami **2MW/U** i **3MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do pięciu kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 20,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 2;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

3) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;

4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży 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 tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%;

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, powietrze oraz stan akustyczny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

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

9) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych i wysokości oraz pokrycia dachu z tolerancją do  $\pm 15\%$ ;

10) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku;

11) 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;

12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

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

14) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;

15) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta oraz z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD poprzez teren 1U/UC.

**§ 9.** Teren oznaczony symbolem **4U** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 18,0 m, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 2,;

- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury, w tym urządzeń z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,10 ha;
- 7) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 10) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych i wysokości oraz pokrycia dachu z tolerancją do ±15%;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze oraz stan akustyczny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta oraz z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD poprzez teren 1U/UC.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem KP przeznacza się na cel terenu garaży; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) dopuszcza się budowę garaży o wysokości nie przekraczających 4 m;
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 30°;
- 4) minimum 15% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Dworcowej.



§ 11. Teren oznaczony symbolem **E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **KD-Z** przeznacza się na cel zrealizowanej drogi publicznej zbiorczej funkcjonującej w istniejącym układzie drogowym; obowiązują następujące ustalenia:

1) teren istniejącej drogi publicznej stanowi jedno skrzyżowanie o przesuniętych wlotach z Al. Mikołaja Kopernika;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

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

4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

5) dopuszcza się możliwość posadowienia 5-polowego złącza kablowego średniego napięcia z dostępem do drogi publicznej (od ul. Jana Kasprowicza lub ul. Dworcowej);

6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

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

§ 13. Teren oznaczony symbolem **KD** przeznacza się na cel drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

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

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,

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

§ 14. Teren oznaczony symbolem **KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej DK15;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
  - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 15.** W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: nr VI/74/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 12 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Dworcowej, Jana Kasprowicza, Karola Libelta, Karola Marcinkowskiego i Orłowskiej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 65, poz. 1072) oraz nr VI/74/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Dworcowej, Karola Libelta, Młyńskiej, Orłowskiej, Bpa Antoniego Laubitza, Karola Marcinkowskiego, Przypadek, Poprzecznej i Plebanka (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 34, poz. 231, z późn. zm.<sup>2)</sup>).

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

---

<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 137, poz. 2562.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, JANA KASPROWICZA I KAROLA LIBELTA

SKALA 1:1000

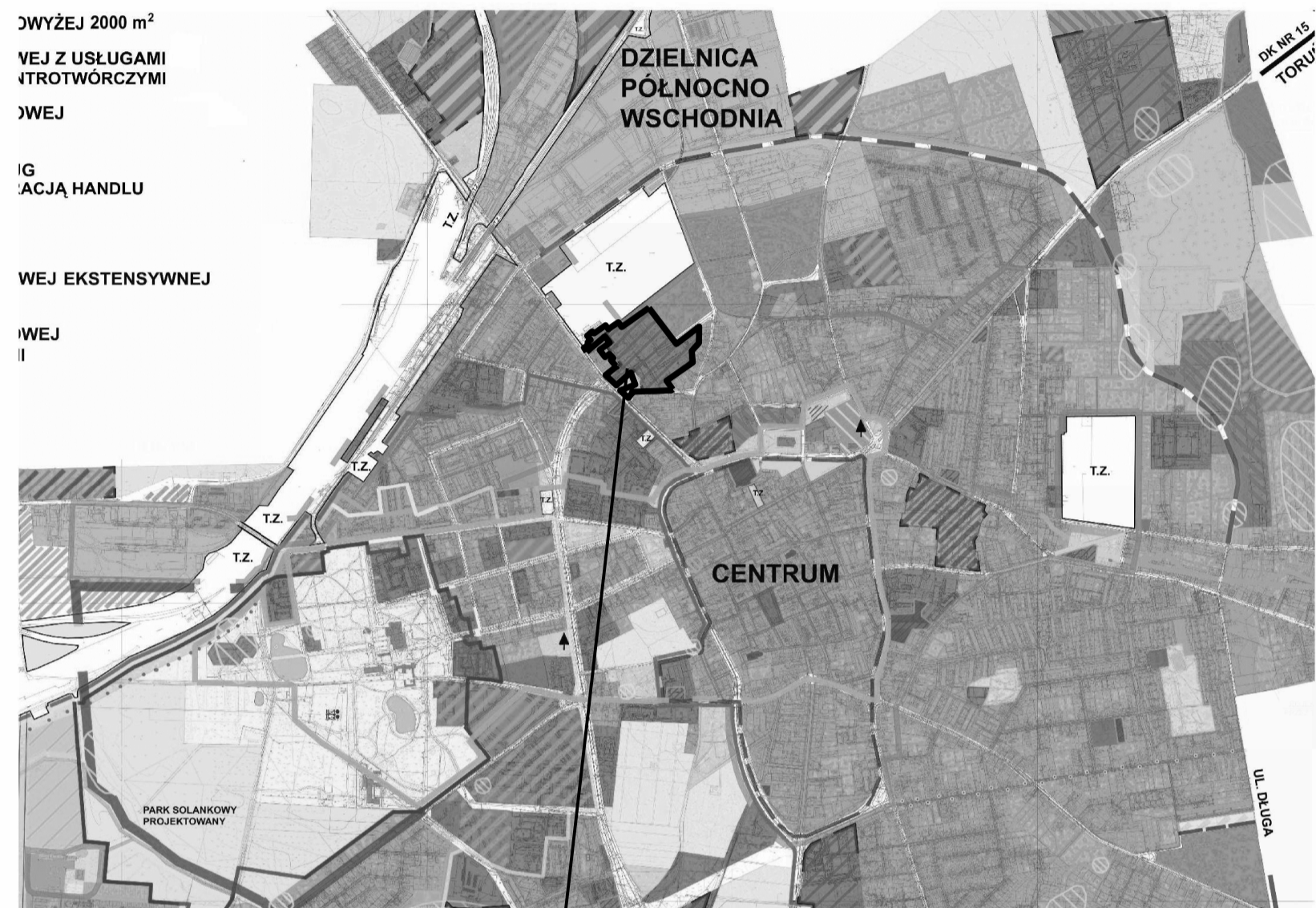
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA  
Z DNIA .....

PLAN SPORZĄDZIŁ  
PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA  
TOMASZ MARCINKOWSKI

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>  
WEJ Z USŁUGAMI  
I TROTWORCZYMI  
WEJ  
IG  
ACJĄ HANDLU  
WEJ EKSTENSYWNEJ  
WEJ



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAŚADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH
- U/UC TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m<sup>2</sup>
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- KP TEREN GARAŻY
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA TRANSFORMATOROWA
- KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KD TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- KX TEREN CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

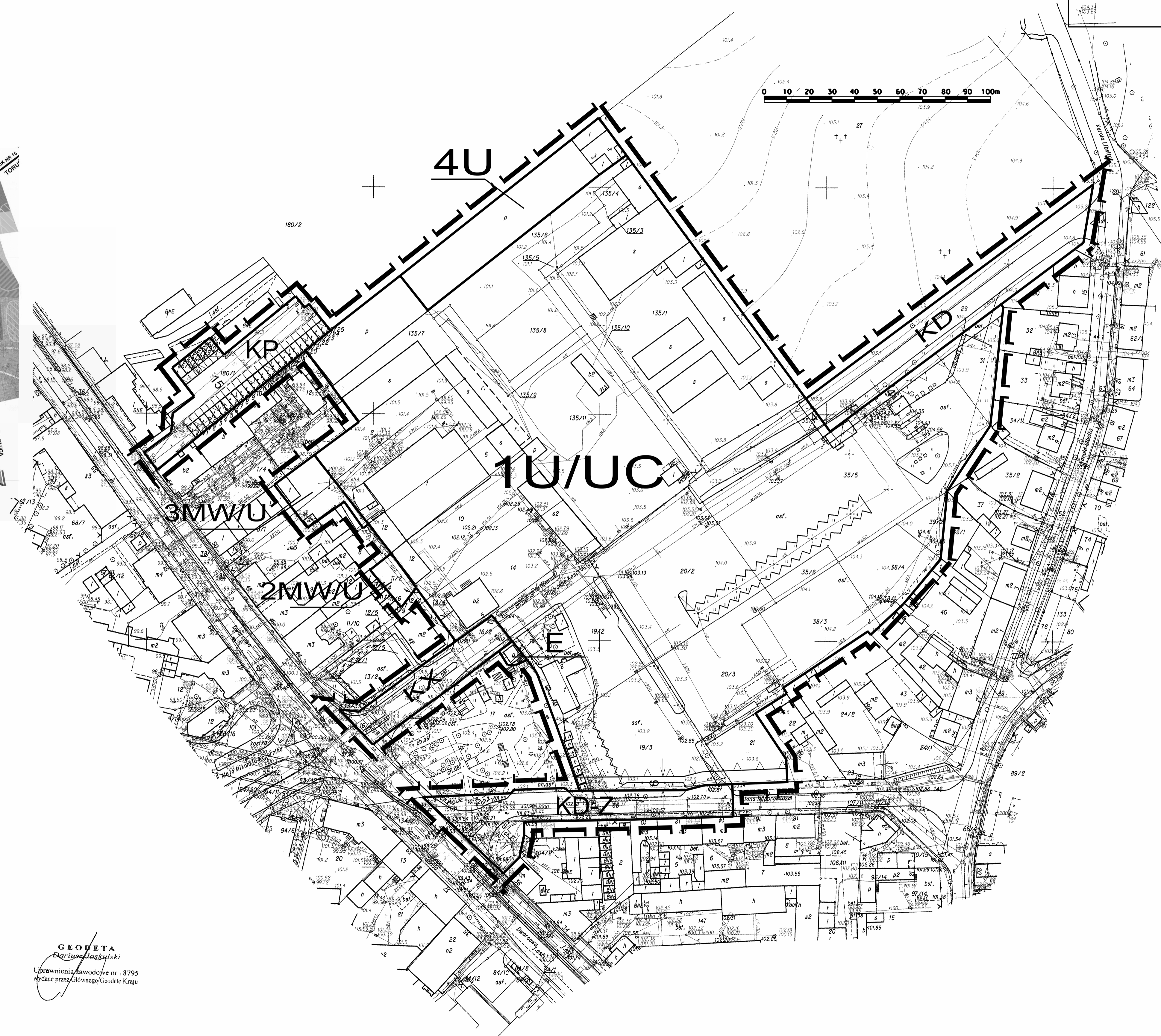
STANOWISKO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK BUDOWNICTWA  
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEGO W INOWROCŁAWI  
W obszarze oznaczonym linią .....  
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej,  
dokumenty z pomiaru uzgodniono z .....  
i stanowią część dokumentacji w opisie .....  
Niniejsze mapy nie służyć do celów projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wymagają  
początkowo budowę podlegają wytyczeniu  
i inżynierskiej koncepcji przez jednostki  
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.  
2 BRU 2009

z up. SŁAWOBY  
Sławomir Dekanski  
INSPEKTOR  
w Wydziale Geodezji, Kartografii  
i Inżynierii Ciągłości i Nieruchomościami

GEODETA  
Dariusz Jaskulski  
Lp. w. m. i. z. zawodowe nr 18795  
wydane przez Słownego Geodeta Kraju

Sporządził: E. Klimaszowska

STAROSTWO POWIATOWE  
INOWROCŁAWIU  
Wydział Usług  
Projektowej  
27.11.2009



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
XXIV/351/2012  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 27 września 2012 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 23 marca do 23 kwietnia 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących, tj. do 7 maja 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

**Lista nieuwzględnionych uwag:** brak.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
XXIV/351/2012  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 27 września 2012 r.

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

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu 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 przyłączy 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Dworcowej, Jana Kasprowicza i Karola Libelta, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;

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. 759, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), 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 wynikał 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 ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem 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 przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIV/351/2012  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 27 września 2012 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXXVI/520/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2009 r.).

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

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji 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.

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

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

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**