



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 lipca 2012 r.

Poz. 1498

UCHWAŁA Nr XXIII/323/2012 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla trzech terenów położonych w rejonach ulic: Stanisława Staszica, Poznańskiej i Kurowej, Kasztanowej i Bukowej oraz Modrakowej, Chabrowej, Kolejowej i Polnej

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) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że uchwała nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia przyjętej uchwałą nr XXXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla trzech terenów położonych w rejonach ulic: Stanisława Staszica, Poznańskiej i Kurowej, Kasztanowej i Bukowej oraz Modrakowej, Chabrowej, Kolejowej i Polnej, zwane dalej planami.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr 1, 2 i 3 zawierające rysunki planów w skali 1:1000 z wyrysami ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w skali 1:5 000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planów;
- 2) załącznik nr 5 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć drogę umożliwiającą ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów;
- 2) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
- 3) 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;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek lub budynki obliczaną po obrysie zewnętrznym, bez schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów itp.;
- 6) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem w przypadku wystąpienia większej ilości terenów;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

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

- 1) oznaczenia graficzne planów, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunkach planów;
- 2) ustalenia planów określone w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) oznaczenie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszar ograniczonego użytkowania;
- 7) symbole terenów.

Rozdział 3. Ustalenia planów

I. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Stanisława Staszica, Poznańskiej i Kurowej – załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje:
 - zabudowa pierzejowa przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla nowo realizowanej zabudowy zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego, dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
 - dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków zachowanie zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowaniem żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne na ścianach frontowych, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
 - adaptacja i realizacja nowych budynków w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,
 - kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję jednorodną opartą na wspólnych zasadach lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych mogących powodować zerwanie ptactwa,
 - b) dopuszcza się:
 - zachowanie budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków z możliwością ich modernizacji i zmian sposobu użytkowania, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy i wymiany; w budynkach tych dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji,
 - zachowanie istniejących budynków niefigurujących w gminnej ewidencji zabytków z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania lub wymiany; w budynkach tych dopuszcza się swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy,
 - nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu z materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień itp.),
 - zabudowę przy granicach działek,

- usługi nieuciążliwe z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, oświaty, rzemiosła usługowego i innych jako funkcje wbudowane;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pkt. 2 i 7 lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych, gospodarczych i garaży jedna kondygnacja; obowiązuje ograniczenie wysokości dla wszystkich obiektów budowlanych oraz drzew do 130 m nad poziom morza; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków,
 - b) kształt dachu: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gospodarczych i garaży – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej do 45°,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – równa szerokości działki,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 2,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki minimum 10%,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych:
 - dla nowej zabudowy - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub wolno stojące,
 - dla istniejącej zabudowy – minimum 1 miejsce postojowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:
- zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu, utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie historycznego podziału działek (ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów),
 - dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
 - usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych,
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych,
 - uzyskanie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków i służb miejskich przy wprowadzaniu elementów reklamy wizualnej,
 - zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi,
- b) teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje:
- przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu,
 - konieczność przestrzegania zasady nie szczyrpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża,
 - wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim,
- c) teren nie jest położony w terenie górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na warunkach określonych w pkt. 7,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych mogących powodować zerowanie ptactwa;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulic: Kurowej i Poznańskiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowaną linią kablową nn z istniejącej w obszarze planu stacji transformatorowej „Ino Wodociągi”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach jej gestora lub źródeł indywidualnych,
 - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości jak w pkt. 6 lit. a,
 - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji w miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 E:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu i urządzeń z możliwością ich modernizacji lub wymiany,
 - b) zabudowę przy granicach działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi i pkt. 7 lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku jedna kondygnacja;
 - b) kształt dachu: dach płaski,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – nie przekraczająca 6,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 65%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie nie ustala się oraz maksymalnie 0,65,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: nie ustala się,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych: nie ustala się,
 - g) obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 130 m npm; powyższe ograniczenie obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachu budynku;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, remontów, modernizacji, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych,
 - zapewnienie nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi,
 - b) teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje:
 - przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu,
 - konieczność przestrzegania zasady nie szczyrpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża,

- wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim,
- c) teren nie jest położony w terenie górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na warunkach określonych w pkt. 7;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie określa się;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/UH:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług z handlem;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - usługi nieuciążliwe z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, oświaty, rzemiosła usługowego i innych,
 - wbudowane mieszkanie,
 - zachowanie istniejącego obiektu z możliwością jego nadbudowy, przebudowy, modernizacji, zmiany sposobu użytkowania, bez możliwości rozbudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi i pkt. 7 lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych; obowiązuje ograniczenie wysokości dla wszystkich obiektów budowlanych oraz drzew do 130 m nad poziom morza; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – jak w stanie istniejącym,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,2 oraz maksymalnie 2,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki minimum 10%,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych: minimum 3 miejsca postojowe dla 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej znaczną lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:
 - zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu, utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie historycznego podziału działek (ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów),
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych,

- uzyskanie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków i służb miejskich przy wprowadzaniu elementów reklamy wizualnej zlokalizowanej przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi,
- b) teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje:
- przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu,
 - konieczność przestrzegania zasady nie szczyrpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża,
 - wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim,
- c) teren nie jest położony w terenie górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na warunkach określonych w pkt. 7;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW; zakaz tworzenia nowego zjazdu z drogi krajowej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w obszarze planu stacji transformatorowej,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach jej gestora lub źródeł indywidualnych,
 - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości jak w pkt. 6 lit. a,
 - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - usługi nieuciążliwe z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, oświaty, rzemiosła usługowego, usług technicznych, motoryzacyjnych i innych,
 - wbudowane mieszkanie,
 - zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji lub wymiany,
 - zabudowę przy granicach działek;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi i pkt. 7 lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych; obowiązuje ograniczenie wysokości dla wszystkich obiektów budowlanych i drzew do 130 m nad poziom morza; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków,
 - b) kształt dachu: płaski i wielospadowy,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – wynikająca z projektu budowlanego,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%,

- wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie nie ustala się oraz maksymalnie 2,1,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki minimum 10%,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych:
 - minimum 1 miejsce postojowe dla lokalu mieszkalnego,
 - minimum 3 miejsca postojowe dla 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązują:
 - zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu, utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie historycznego podziału działek (ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów),
 - dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
 - usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych,
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych,
 - pozytywna opinia właściwego konserwatora zabytków i służb miejskich przy wprowadzaniu elementów reklamy wizualnej lokalizowanej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi,
 - b) teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązują:
 - przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu,
 - konieczność przestrzegania zasady nie szczyrpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża,
 - wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim,
 - c) teren nie jest położony w terenie górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na warunkach określonych w pkt. 7,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych mogących powodować zerowanie ptactwa;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, ulicy Kurowej oraz ulicy Poznańskiej; zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w obszarze planu stacji transformatorowej,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach jej gestora lub źródeł indywidualnych,
 - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości jak w pkt. 6 lit. a,
 - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - usługi nieuciążliwe z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, oświaty, rzemiosła usługowego, usług technicznych, motoryzacyjnych i innych,
 - zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji lub wymiany,
 - zabudowę przy granicy działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi i pkt. 7 lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych; obowiązuje ograniczenie wysokości wszystkich obiektów budowlanych i drzew do 130 m nad poziom morza; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków,
 - b) kształt dachu: jedno lub wielospadowy,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – wynikająca z projektu budowlanego,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie nie ustala się oraz maksymalnie 2,1,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki minimum 20%,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych:
 - minimum 1 miejsce postojowe dla budynku mieszkalnego,
 - minimum 3 miejsca postojowe dla 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązują:
 - zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu, utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie historycznego podziału działek (ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów),
 - dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
 - usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych,
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych,
 - pozytywna opinia właściwego konserwatora zabytków i służb miejskich przy wprowadzaniu elementów reklamy wizualnej lokalizowanej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi,
 - b) teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązują:
 - przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu,

- konieczność przestrzegania zasady nie szczypania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża,
 - wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim,
- c) teren nie jest położony w terenie górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na warunkach określonych w pkt. 7;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Poznańskiej; zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w obszarze planu stacji transformatorowej,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach jej gestora lub źródeł indywidualnych,
 - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości jak w pkt. 6 lit. a,
 - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0-13,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;
- 4) w pasie drogowym realizacja sieci infrastruktury technicznej po wyprzedzającym ustanowieniu służebności przesyłu przez właściciela/właścicieli drogi na rzecz właściciela sieci;
- 5) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, remontów, modernizacji, prac ziemnych;
- 6) teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje:
 - a) przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu,
 - b) konieczność przestrzegania zasady nie szczypania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża,
 - c) wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim;
- 7) zakaz bezpośredniego połączenia z drogą krajową – ul. Stanisława Staszica;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

II. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kasztanowej i Bukowej – załącznik graficzny nr 2 do uchwały.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje:
 - lokalizacja zabudowy z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - zharmonizowanie pod względem kolorystyki, rodzaju i koloru pokrycia dachowego budynków na działce,

- b) dopuszcza się:
- nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - lokalizację reklam nie emitujących światła pulsującego, po uzgodnieniu lokalizacji i projektu z właściwymi służbami Urzędu Miasta Inowrocławia,
 - zabudowę przy granicach działek,
 - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany sposobu użytkowania lub wymiany;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, garaży jedna kondygnacja; obowiązuje ograniczenie wysokości wszystkich obiektów budowlanych oraz drzew do wysokości 130 m nad poziom morza; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku – jak w stanie istniejącym,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 60%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,2 oraz maksymalnie 1,8,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, garaży dowolne,
 - e) obowiązuje zachowanie minimum 30% terenów biologicznie czynnych,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe w granicach działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje:
 - przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu,
 - konieczność przestrzegania zasady nie szczyrpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża,
 - wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim,
 - b) teren nie jest położony w terenie górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) dopuszcza się scalenie działki nr 103 odpowiednio z działkami nr: 104/1, 104/2, 105 i 256;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje ustanowienie służebności dostępu gestora do obsługi istniejącego gazociągu w przypadku scalenia wynikającego z pkt. 8 lit. b;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Kasztanowej i Bukowej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu; dopuszcza się wprowadzenie systemu infiltracji wód opadowych z retencją,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącymi przyłączami,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach jej gestora lub źródeł indywidualnych,
 - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości jak w pkt. 6 lit. a,

- h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji;
- 2) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga dwupasowa z jezdnią szerokości 5,0 m i obustronnymi chodnikami;
- 4) w pasie drogowym realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 5) teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje:
 - a) przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu,
 - b) konieczność przestrzegania zasady nie szczyrpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża,
 - c) wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

III. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Modrakowej, Chabrowej, Kolejowej i Polnej – załącznik graficzny nr 3 do uchwały.

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje:
 - lokalizacja zabudowy z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - lokalizacja na jednej działce maksymalnie dwóch obiektów, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
 - zharmonizowanie pod względem kolorystyki, rodzaju i koloru pokrycia dachowego obu budynków na działce,
 - zabudowa wolno stojąca,
 - obszar ograniczonego użytkowania,
 - b) dopuszcza się:
 - lokal usługowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, zmiany sposobu użytkowania lub wymiany,
 - lokalizację reklam nie emitujących światła pulsującego, po uzgodnieniu lokalizacji i projektu z właściwymi służbami Urzędu Miasta Inowrocławia,
 - lokalizację budynków gospodarczych i garaży przy granicach działek,
 - zespolenie funkcji garażowej i gospodarczej z budynkiem mieszkalnym,
 - dla terenów oznaczonych symbolem 1MN i 2MN zabudowę przy granicy działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość do 10,0 m dla budynku mieszkalnego, do 6,0 m dla wolno stojącego garażu,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku – do 20,0 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,2 oraz maksymalnie 0,9,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, garaży dowolne,
 - e) obowiązuje zachowanie minimum 60% terenów biologicznie czynnych,

- f) wskaźnik miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego i 2 miejsca postojowe dla wbudowanych usług,
- g) obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 130 m npm; powyższe ograniczenie obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania wraz z liniami wewnętrznymi wyznaczają granice działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania obejmujący linię elektroenergetyczną 15 kV szerokości po 5,0 m od osi linii; w obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz zabudowy i zakaz sadzenia drzew;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii kablowych nn, które wybudować należy z istniejącej, w obszarze objętym planem, słupowej stacji transformatorowej „Ino Kolejowa” i znajdującej się poza obszarem stacji „Mątwy Polna”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z projektowanej sieci miejskiej,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach jej gestora lub źródeł indywidualnych,
 - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi urządzeniami telekomunikacyjnymi,
 - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) słupowa stacja transformatorowa z dopuszczeniem możliwości realizacji parterowej stacji transformatorowej; w przypadku rezygnacji przez dystrybutora energii elektrycznej z realizacji stacji parterowej i zabudowy słupa kablowego w miejscu stacji słupowej, możliwość włączenia terenu 5E do przylegającej działki;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zabudowę przy granicach działki;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku jedna kondygnacja;
 - b) kształt dachu: dach płaski,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – nie przekraczająca 5,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie – nie ustala się, oraz maksymalnie 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: nie ustala się,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych: nie ustala się,

- g) obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 130 m npm; powyższe ograniczenie obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z publicznej ul. Polnej i wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 05KDW;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie określa się;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01KDD, 02KDD, 03KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) gminne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – drogi jednojezdniowe, dwupasowe z dwustronnymi chodnikami lub ciągi pieszo-jezdne;
- 4) w pasie drogowym realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 04KDW i 05KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m-22,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – drogi jednojezdniowe, dwupasowe z dwustronnymi chodnikami lub ciągi pieszo-jezdne;
- 4) w pasie drogowym realizacja sieci infrastruktury technicznej po ustanowieniu służebności przesyłu przez właściciela/właścicieli drogi na rzecz właściciela sieci.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia obejmujący teren położony w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej przyjęty uchwałą nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447, z późn. zm.)¹⁾ w zakresie § 5 niniejszej uchwały;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Szymborskiej, Marulewskiej, Górniczej przyjęty uchwałą nr XXV/320/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 października 2004 r. (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 138, poz. 2889, z późn. zm.)²⁾ w zakresie § 6 niniejszej uchwały;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Polnej, Kolejowej, Poznańskiej oraz linii kolejowej Gdynia - Katowice przyjęty uchwałą nr XXVI/353/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r. (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 9, poz. 74) w zakresie § 7 niniejszej uchwały.

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

¹⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2002 r. Nr 117, poz. 2404, z 2007 r. Nr 34, poz. 495, z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 141, poz. 2598 oraz z 2011 r. Nr 139, poz. 1180 i Nr 154, poz. 1310.

²⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 141, poz. 2598.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tomasz Marcinkowski

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

WYKONANIE: *[Signature]*
PROJEKTOWANIE: *[Signature]*

MIJOSŁAWA PRZESTRZENNEGO MIASTA
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
INOWROCŁAWIA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: STANISŁAWA STASZICA, POZNANSKIEJ I KUROWEJ
SKALA 1:1000

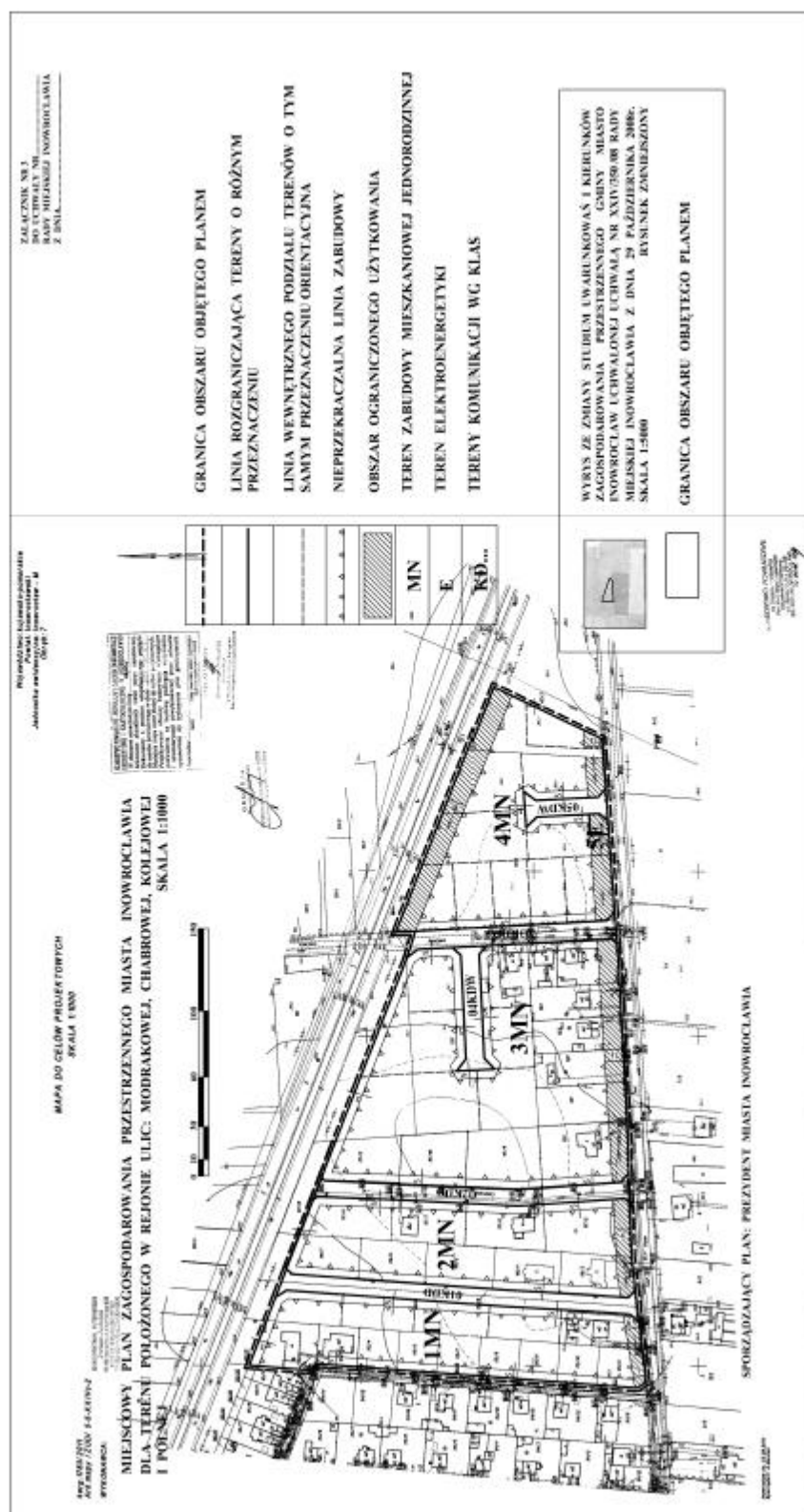
LEGENDA:

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
---	NIEPRZECIEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
---	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
---	BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOBODZINNEJ
---	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNODZINNEJ Z USŁUGAMI
---	TEREN USŁUG
---	TEREN USŁUG Z HANDLEM
---	TEREN ELEKTROENERGETYKI
---	TEREN KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ

WYKRES: ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO INOWROCŁAW UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ NR XXIV/350/08 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2008R.
RYSUNEK ZMIENIENNY
SKALA 1:500

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/323/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 28 czerwca 2012 r.



załącznik nr 4
do uchwały nr XXIII/323/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planów

W trakcie wyłożenia projektu planów do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 24 kwietnia do 24 maja 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących wpłynęło jedno pismo z uwagami do projektu planów.

1. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Modrakowej, Chabrowej, Kolejowej i Polnej – dotyczą działki nr 116/1 w rejonie ul. Polnej i Fiołkowej:

1) Wniosek o zwężenie pasa drogowego z szerokości 10 m na 8 m.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż 10 m. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic. Wyznaczenie w projekcie planów miejscowych drogi oznaczonej symbolem „01KDD” o szerokości 10 m zapewni możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych oraz infrastruktury technicznej. Ponadto wskazać należy, że w projekcie planów miejscowych wszystkie drogi klasy dojazdowej mają szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Dlatego też nie jest celowym zmniejszenie szerokości pasa drogowego.

Uwagi nie uwzględniono;

2) Wniosek o przesunięcie wjazdu z ul. Polnej w ul. Fiołkową oraz zwężenie pasa drogowego tak, aby odległość od najdalej wysuniętego budynku przy ulicy wynosiła 4 m.

Kwestia zwężenia pasa drogowego została wyjaśniona w pkt 1. Wskazuje się, że pas drogowy oznaczony w projekcie planów miejscowych symbolem „01KDD” zlokalizowany jest w pasie o szerokości 5 m na terenie przedmiotowej nieruchomości, natomiast pozostały pas o szerokości 5 m na nieruchomości stanowiącej własność Miasta, który został przejęty od właściciela działki sąsiedniej z chwilą dokonania przez niego podziału geodezyjnego. W związku z tym nie jest celowym przesunięcie drogi „01KDD” w kierunku wschodnim.

Uwagi nie uwzględniono;

3) Wniosek o otrzymanie w zamian innej ziemi rolnej by nie utracić ubezpieczenia KRUS w przypadku odstąpienia ziemi pod drogę.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogę dojazdową. W projekcie planu miejscowego pozostało również takie przeznaczenie. Ponadto zamiana gruntów wykracza poza procedurę opracowania planu miejscowego.

Uwagi nie uwzględniono.

2. Lista nieuwzględnionych uwag:

1) uwaga postulująca o zwężenie pasa drogowego z szerokości 10 m na 8 m;

2) uwaga postulująca przesunięcie wjazdu z ul. Polnej w ul. Fiołkową oraz zwężenie pasa drogowego tak, aby odległość od najdalej wysuniętego budynku przy ulicy wynosiła 4 m;

3) uwaga postulująca otrzymanie w zamian innej ziemi rolnej by nie utracić ubezpieczenia KRUS w przypadku odstąpienia ziemi pod drogę.

załącznik nr 5
do uchwały nr XXIII/323/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

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

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała budżetowa;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.