



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 24 czerwca 2020 r.

Poz. 3171

UCHWAŁA Nr XXV/265/2020 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 19 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Solankowej, Zygmunta Wilkońskiego i alei Ratuszowej

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjątej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Solankowej, Zygmunta Wilkońskiego i alei Ratuszowej, zwany dalej planem, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, pomiędzy ww. ulicami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

- 2) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, obiekty związane ze zwłokami ludzkimi, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;
- 3) odsłonięciu – należy przez to rozumieć przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku;
- 4) konserwacji – należy przez to rozumieć prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

§ 3. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica terenu górniczego „INOWROCLAW II”;
- 6) granica obszaru górniczego „INOWROCLAW II”;
- 7) granica strefy B przydatności do zabudowy;
- 8) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 9) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 10) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 11) pas ochronno-eksploatacyjny kanalizacji wodociągowej;
- 12) linie wymiarowe (w metrach);
- 13) pomnik przyrody.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) UZ – tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) KS – teren parkingu i garaży;
- 4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U – teren zabudowy usługowej;
- 7) UA – teren zabudowy usługowej – usługi administracji;
- 8) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 9) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 10) KDZ – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu, zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty;

3) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę i remonty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach literowych:

- a) UZ wskazuje się jako tereny przeznaczone pod szpitale i domy pomocy społecznej,
- b) MW i MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- c) ZP wskazuje się jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

5) wschodni obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżen terenu;

6) należy przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych;

4. Zasady kształtowania krajobrazu – obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar objęty planem znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej (równoznacznej ze strefą „W” ochrony archeologicznej), dla której obowiązuje:

- a) zachowanie historycznego układu zabudowy oraz historycznego podziału na działki budowlane,
- b) zachowanie historycznej zabudowy oraz jej konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja realizowana przez remonty konserwatorskie,
- c) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,
- d) dostosowanie nowej zabudowy na pustych parcelach stanowiących pierzeje istniejących ulic do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje zasada kontynuacji gzymsów,
- e) usuwanie obiektów dysharmonizujących,
- f) zachowanie wraz z rewaloryzacją istniejącej historycznie zieleni,
- g) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulic;

2) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

- a) zachowanie formy zewnętrznej budynku,
- b) zachowanie wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym zachowanie ich podziałów stolarki,
- c) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wyłącznie z zachowaniem historycznych podziałów, w przypadku otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń,
- d) odtworzenie detalu istniejącej stolarki okiennej,

- e) zakaz stosowania upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej, m.in. w postaci prostego zakończenia stolarki dla otworów okiennych zakończonych łukiem,
 - f) nakaz stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki,
 - g) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych,
 - h) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania elewacji ceglanych,
 - i) zakaz ocieplania zewnętrznego budynku niszczącego historyczną elewację;
- 3) dla budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy (zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy, w tym przedsionków),
 - b) możliwość rekonstrukcji historycznej formy dachu dla budynków z dachem płaskim,
 - c) nakaz renowacji zniszczonych budynków poprzez przywrócenie do stanu pierwotnego,
 - d) możliwość lokalizacji okien połaciowych z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną,
 - e) zachowanie wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym zachowanie ich podziałów stolarki, nie dotyczy parterów przeznaczonych na usługi, dla których dopuszcza się zmianę w celu powiększenia i wypełnienia szkłem, przy zachowaniu zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
 - f) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wyłącznie z zachowaniem historycznych podziałów, w przypadku otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń,
 - g) zakaz stosowania upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej, m.in. w postaci prostego zakończenia stolarki dla otworów okiennych zakończonych łukiem,
 - h) stosowanie jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,
 - i) możliwość wykorzystania współczesnej stolarki otworowej, pod warunkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej,
 - j) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych; dopuszcza się umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
 - k) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - l) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania elewacji ceglanych,
 - m) zakaz ocieplania prowadzącego do niszczenia historycznej elewacji;
- 4) dla budynków, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się ich odsłonięcie i konserwację.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. oświetlenia i w zakresie wykonania nawierzchni.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalne wysokości zabudowy określone w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny,
 - b) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) ilość wydzielanych miejsc parkingowych zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych,

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej lub terenu.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny o oznaczeniach: 1 UZ i 12 E znajdują się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) tereny o oznaczeniach: 2 MW, 3 KS, 4 MN, 5 MW, 6 MW, 7 U, 8 MW, 9 ZP, 10 UZ, 11 UA, 13 E i KDZ 01 znajdują się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 3) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się teren i obszar górniczy „Inowrocław II”, dla którego nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy;
- 4) w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław II” należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław oraz wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo), dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnych tych lotnisk;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od infrastruktury technicznej, w tym w strefach kontrolowanych od sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej w pasie ochronno-eksploatacyjnym kanalizacji wodociągowej, oznaczonym na rysunku planu – w przypadku likwidacji sieci zakaz nie obowiązuje.

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

- 1) system komunikacji tworzy teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej o oznaczeniu literowym KDZ, stanowiący poszerzenie ul. Świętokrzyskiej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę i rozbórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 8) sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci i przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, ciepłownicze oraz gazowe realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 UZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90 %,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 6. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2 MW, 5 MW i 6 MW:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny na usługi o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3 KS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu i garaży;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz rozbudowy istniejących obiektów,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 15 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4 MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7 U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,

g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8 MW:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny na usługi o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9 ZP:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – we wschodniej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się pomnik przyrody, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90 %.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10 UZ:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia,
- b) dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- c) dopuszcza się realizację hotelu, jako samodzielnej funkcji bez konieczności realizacji usług zdrowia;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11 UA:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – usługi administracji;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 12 E i 13 E:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu 12 E – 0,6,
 - dla terenu 13 E – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - dla terenu 12 E – 60 %,
 - dla terenu 13 E – 100 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ 01:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej,
 - b) uzupełnienie terenu pasa drogowego ul. Świętokrzyskiej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Solankowej, Zygmunta Wilkońskiego i alei Ratuszowej, przyjętego uchwałą nr XX/211/2020 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 stycznia 2020 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego poz. 527 i 1098).

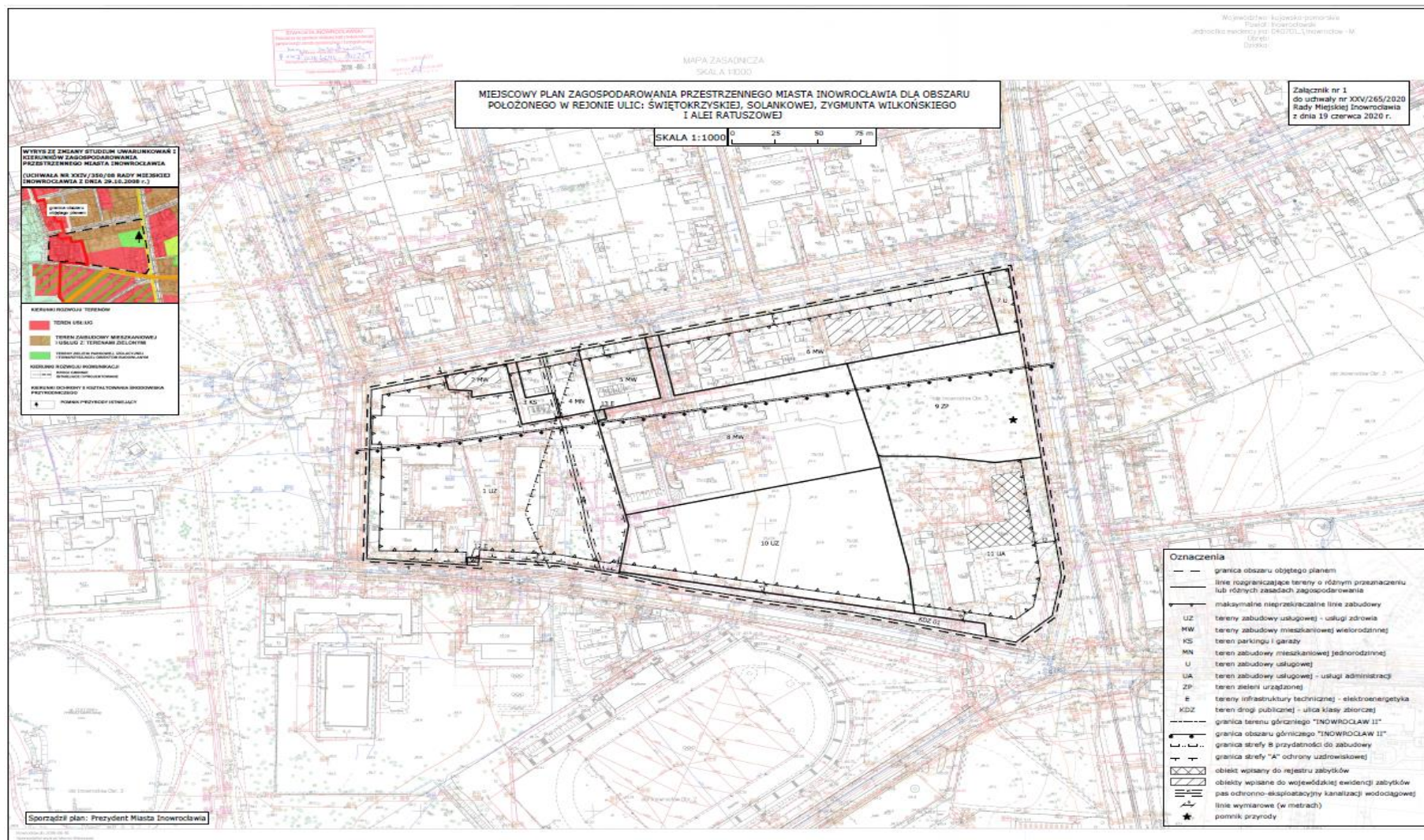
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/265/2020
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 19 czerwca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/265/2020
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 19 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 11 września do 11 października 2019 r., oraz w okresie 17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 28 października 2019 r. i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 10 kwietnia do 15 maja 2020 r., oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 29 maja 2020 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/265/2020
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 19 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284, 374, 568 i 695), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są:

- 1) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowa lub rozbudowa gminnych dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) oraz w innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocław, 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. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203);
- 2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową i ciepłą będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.