



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 31 marca 2015 r.

Poz. 970

### UCHWAŁA Nr VI/46/2015 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 23 marca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla pięciu terenów położonych w rejonach ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Krzymińskiego, Gen. Franciszka Kleeberga, Jakuba Jasińskiego i Macieja Wierzińskiego, Świętego Ducha i Mieszka I, Warsztatowej, Wojska Polskiego i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia, Budowlanej, Staropoznańskiej i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia oraz ul. Plebanka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza zmiany ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia uchwalonego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla pięciu terenów położonych w rejonach ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Krzymińskiego, Gen. Franciszka Kleeberga, Jakuba Jasińskiego i Macieja Wierzińskiego, Świętego Ducha i Mieszka I, Warsztatowej, Wojska Polskiego i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia, Budowlanej, Staropoznańskiej i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia oraz ul. Plebanka, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 6 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 7 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, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunków stanowiących załączniki do uchwały.

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

§ 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.

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

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

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych;

2) obowiązuje konieczność przestrzegania zasady nieszczerpywania wód.

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

1) dla części terenów w granicach załącznika nr 1 zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej, wyznaczona dla stanowisk archeologicznych, których ochronę należy uwzględnić na etapie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren w granicach załącznika nr 5 znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej oraz w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wymagane jest:

a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu miejskiego,

b) utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych, zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej,

c) dostosowanie nowej wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

d) usuwanie obiektów dysharmonizujących,

e) uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacji zabudowy bezwartościowej,

f) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego poprzez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacja funkcji uciążliwych,

g) na etapie realizacji inwestycji należy uwzględnić strefę ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, z wyłączeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów kolejowych,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^0$ ,

- d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) na terenach objętym załącznikami nr 1, 2 oraz 5 obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław, ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia min. anteny, reklamy;
  - 4) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 5) na terenach objętych załącznikami nr 3 i 4 przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone odpowiednim służbom lotnictwa cywilnego oraz oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 6) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) część terenu objętego załącznikiem nr 1, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej, pozostała część terenu znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej, na obszarze ww. stref obowiązują wymagania określone w uchwale Rady Miejskiej Inowrocławia w sprawie statutu Uzdrowiska Inowrocław oraz przepisach odrębnych;
- 2) na terenach objętych załącznikami nr 2, 4 oraz 5 – nie występują tereny podlegające ochronie, w tym podlegające ochronie uzdrowiskowej;
- 3) teren objęty załącznikiem nr 3 znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, na obszarze strefy obowiązują wymagania określone w uchwale Rady Miejskiej Inowrocławia w sprawie statutu Uzdrowiska Inowrocław oraz przepisach odrębnych;
- 4) teren objęty załącznikiem nr 5 znajduje się bezpośrednio nad wysadem solnym, w strefie A obejmującej rejon występowania zjawisk krasowych w czapie gipsowej, posadowienie obiektów budowlanych należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-geologicznych.

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

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

- 1) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) tereny objęte załącznikiem nr 1, 2 oraz 5 do niniejszej uchwały położone są w otoczeniu lotniska, dla którego obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych lub parkingowych dla samochodów osobowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z parkingów samochodowych należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z istniejących sieci, należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery określone w przepisach odrębnych i szczególnych; zakazuje się wprowadzania paliw stałych;

- 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenów, dla których nie określono szczegółowego sposobu zasilania pozostawia się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – podłączenie do telefonii stacjonarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 15) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych – gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach, wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. Sposób i termin 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. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 1 (rejon ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Krzymińskiego, Gen. Franciszka Kleeberga, Jakuba Jasińskiego i Macieja Wierzińskiego)**

§ 6. Na rysunku planu dla załącznika nr 1 obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy uzdrowiskowej B;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. Przeznaczenie terenów – w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 1 wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu – MW;
- 3) zabudowy usługowej o symbolu – U;
- 4) zabudowy usługowej i w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> o symbolu – U/UC;
- 5) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka o symbolu – E;
- 6) parkingu o symbolu – KP;
- 7) usług z dopuszczeniem parkingu o symbolu – U/KP;
- 8) drogi publicznej zbiorczej o symbolu – KD-Z;
- 9) drogi publicznej lokalnej o symbolu – KD-L;
- 10) dróg publicznych dojazdowych o symbolu – KD-D;
- 11) drogi wewnętrznej o symbolu – KDW;
- 12) ciągu pieszego o symbolu – KX.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 2) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 20° do 50°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 6) zasilanie w energię eklektyczną z istniejących i projektowanych linii nn, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Ino Leśnik” lub „Ino Wierzbińskiego”;
- 7) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 9) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 3U/KP przeznacza się na cel usług z dopuszczeniem parkingu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 2) dopuszcza się realizację garaży wielopoziomowych, wysokość garaży maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) obowiązuje zapewnienie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 8) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) zasilanie w energię elektryczną nowych inwestycji z projektowanych abonenckich stacji transformatorowych, lokalizowanych na działkach inwestorów i zasilanych z istniejącej i projektowanej infrastruktury średniego napięcia (SN).

§ 10. Teren oznaczony symbolem 4U/UC przeznacza się na cel zabudowy usługowej i w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zapewnienie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub handlowych;
- 7) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,5;
- 10) dopuszcza się skanalizowanie oraz zmianę przebiegu rowu melioracyjnego;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi oraz z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;

- 12) zasilanie w energię elektryczną nowych inwestycji z projektowanych abonenckich stacji transformatorowych, lokalizowanych na działkach inwestorów i zasilanych z istniejącej i projektowanej infrastruktury średniego napięcia (SN), w tym z abonenckich linii SN wyprowadzonych bezpośrednio ze stacji WN/SN.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 5KP przeznaczają się na cel parkingu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) minimum 15% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 3) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem 6E przeznaczają się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami 7U i 8U przeznaczają się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 5,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zapewnienie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimum 15% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 9MW przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 13 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 42,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na jedno mieszkanie;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 4,5.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 10U przeznaczają się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,5;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren oznaczony symbolem KD-Z1 przeznaczają się na cel drogi publicznej zbiorczej:

- 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony symbolem KD-L1 przeznaczają się na cel drogi publicznej lokalnej; poszerzenie istniejącej drogi lokalnej ul. Gen. Franciszka Kleeberga:

- 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami KD-D1 i KD-D3 przeznaczają się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Teren oznaczony symbolem KD-D2 przeznaczają się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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) dopuszcza się skanalizowanie oraz zmianę przebiegu rowu melioracyjnego;
- 5) 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., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem KDW1 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Teren oznaczony symbolem KX1 przeznacza się na cel ciągu pieszego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 2 (rejon ul. Świętego Ducha i Mieszka I)**

§ 22. Na rysunku planu dla załącznika nr 2 obowiązują:

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

§ 23. Przeznaczenie terenów – w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 2 wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy usługowej o symbolu – U;
- 2) drogi publicznej dojazdowej o symbolu – KD-D.

§ 24. Teren oznaczony symbolem 1U przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 35°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;



- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 2,5;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 25. Teren oznaczony symbolem KD-D1 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 3 (rejon ul. Warsztatowej, Wojska Polskiego i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia)**

§ 26. Na rysunku planu dla załącznika nr 3 obowiązują:

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

§ 27. Przeznaczenie terenów – w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 3 wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN;
- 2) zabudowy usługowej o symbolu – U;
- 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka o symbolu – E;
- 4) zieleni urządzonej o symbolu – ZP;
- 5) teren zamknięty – teren kolejowy o symbolu – TZ;
- 6) dróg publicznych zbiorczych o symbolu – KD-Z;
- 7) drogi publicznej lokalnej o symbolu – KD-L;
- 8) dróg wewnętrznych o symbolu – KDW.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 20° do 50°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na mieszkanie;

- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9E.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami 3U, 4U, 5U i 6U przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 35°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 2,5;
- 10) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 9E.

§ 30. Teren oznaczony symbolem 7ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ciągów pieszo-rowerowych oraz szlaków do jazdy konnej.

§ 31. Teren oznaczony symbolem 8TZ przeznacza się na cel terenu zamkniętego – teren kolejowy.

§ 32. Teren oznaczony symbolem 9E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW2.

§ 33. Tereny oznaczone symbolami KD-Z1 i KD-Z2 przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej:

- 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Teren oznaczony symbolem KD-L1 przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Tereny oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 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) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-Z1;
- 5) 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., zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 4 (rejon ul. Budowlanej, Staropoznańskiej i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia)**

§ 36. Na rysunku planu dla załącznika nr 4 obowiązują:

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

§ 37. Przeznaczenie terenów – w granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 4 wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy usługowej o symbolu – U;
- 2) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka o symbolu – E;
- 3) teren zamknięty – teren kolejowy o symbolu – TZ;
- 4) drogi publicznej dojazdowej o symbolu – KD-D.

§ 38. Teren oznaczony symbolem 1U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy projektowanych budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) obowiązuje wydzielenie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni ozdobna i izolacyjna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 9) ustala się wariantowe zasilanie w energię elektryczną dla nowych inwestycji w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U:

- a) w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego lub kilku inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy, zasilanie z abonenckiej lub abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi liniami średniego napięcia i lokalizowanych na działkach przyłączanych podmiotów,
- b) w przypadku podziału terenu na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej na działkę, zasilanie z projektowanych linii kablowych nn (w tym abonenckich) wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Ino Budowlana”.

§ 39. Teren oznaczony symbolem 2E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,7.

§ 40. Teren oznaczony symbolem 3TZ przeznacza się na cel terenu zamkniętego – teren kolejowy;

§ 41. Teren oznaczony symbolem KD-D1 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 5 (rejon ul. Plebanka)**

§ 42. Na rysunku planu dla załącznika nr 5 obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 43. W granicach obszaru objętego planem dla załącznika nr 5 wyznacza się teren zabudowy usługowej o symbolu – U.

§ 44. Teren oznaczony symbolem 1U przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 35°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się budowę przy granicy nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z ulicy Plebanka poprzez działkę nr 95/20;
- 8) obowiązuje zapewnienie minimum trzech miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 9) minimum 15% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

- 10) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 2,5;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8. Przepisy końcowe**

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 46. W granicach objętych załącznikiem nr 1 do uchwały tracą moc uchwały:

- 1) nr XXII/195/96 Rady Miejskiej w Inowrocławiu z dnia 26 stycznia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Inowrocławiu pomiędzy ulicami: Wierzbińskiego, Jasińskiego i nowo projektowaną (Dz.Urz.Woj.Bydgoskiego Nr 7, poz. 39);
- 2) nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Macieja Wierzbińskiego i ul. Rąbińskiej w Inowrocławiu (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 33, poz. 316 oraz z 2004 r. Nr 110, poz. 1862);
- 3) nr XLIV/548/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w zakresie terenu położonego w obrębie al. Niepodległości oraz ulic: Szarych Szeregów, Wojska Polskiego, Gen. Franciszka Kleeberga i Macieja Wierzbińskiego (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 119, poz. 1744, z 2009 r. Nr 140, poz. 2590 oraz z 2011 r. Nr 154, poz. 1310).

§ 47. W granicach objętych załącznikiem nr 2 do uchwały traci moc uchwała nr VII/68/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Władysława Łokietka, Cegielnej, Świętego Ducha, Długiej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Marulewskiej w Inowrocławiu (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 857, z 2008 r. poz. 1386, z 2009 r. Nr 137, poz. 2562 oraz z 2014 r. poz. 1479).

§ 48. W granicach objętych załącznikiem nr 3 do uchwały traci moc uchwała nr XXVI/355/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Rąbińskiej w Inowrocławiu (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 306, z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 140, poz. 2590, z 2013 r. poz. 47 oraz z 2014 r. poz. 1479);

§ 49. W granicach objętych załącznikiem nr 4 do uchwały traci moc uchwała nr XVIII/256/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 stycznia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Budowlanej, Poznańskiej oraz linii kolejowej Gdynia-Katowice (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 15, poz. 94).

§ 50. W granicach objętych załącznikiem nr 5 do uchwały traci moc uchwała nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowskiej, Poznańskiej, Górnicy, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447, 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, z 2011 r. Nr 139, poz. 1180 i Nr 154, poz. 1310, z 2012 r. poz. 1498, z 2013 r. poz. 47 oraz z 2014 r. poz. 1479);

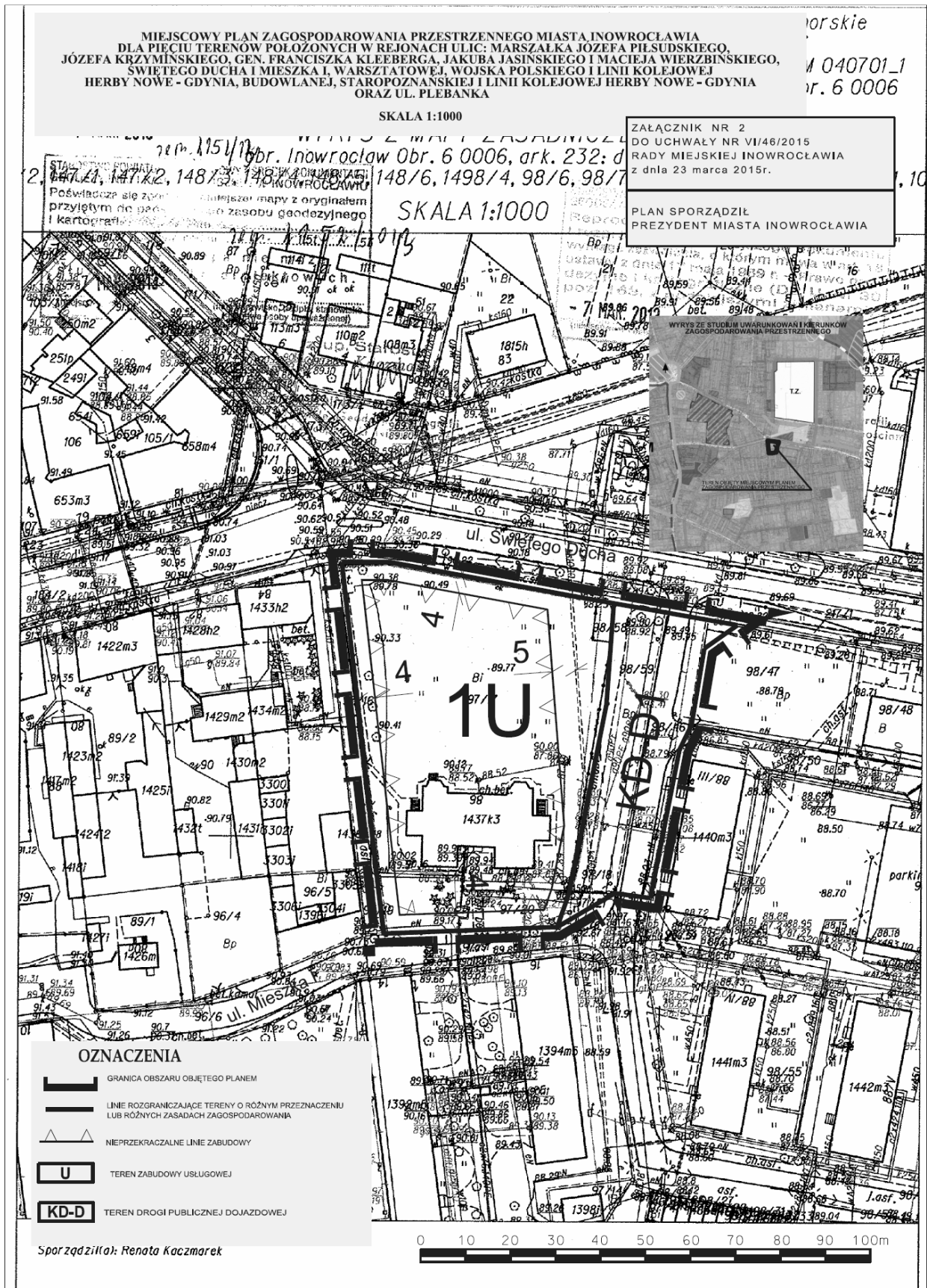
§ 51. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Tomasz Marcinkowski

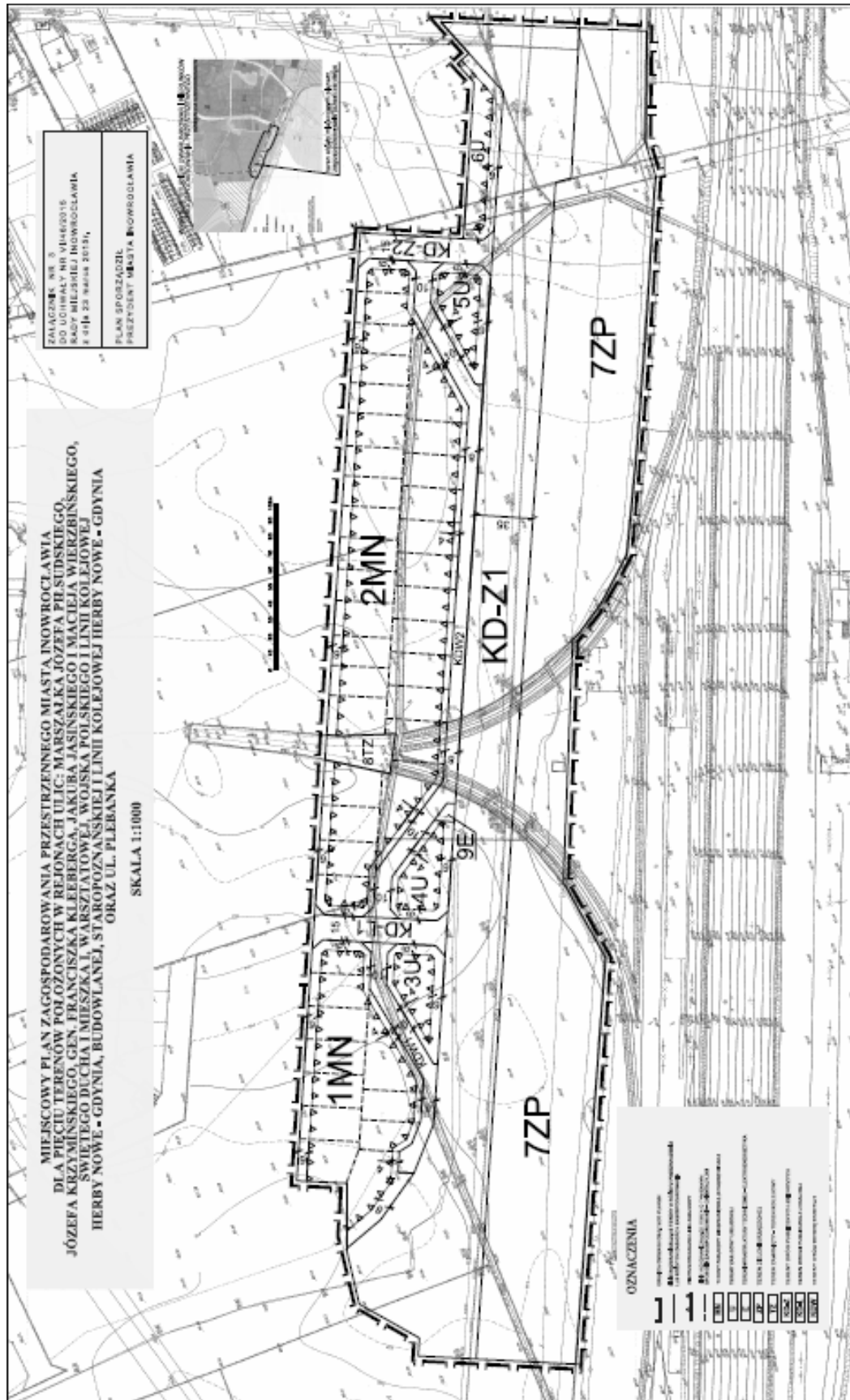


załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/46/2015  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 23 marca 2015 r.

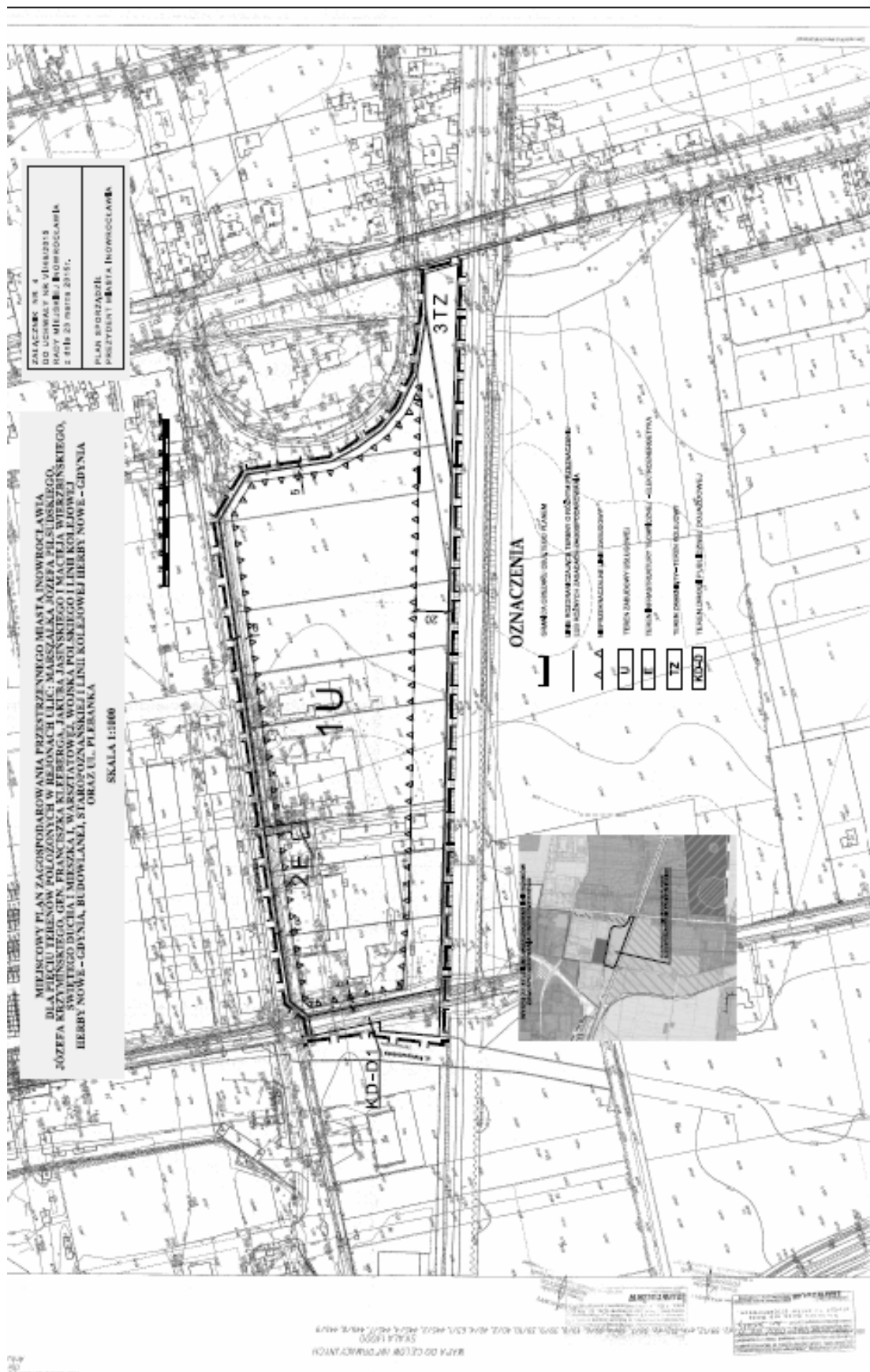




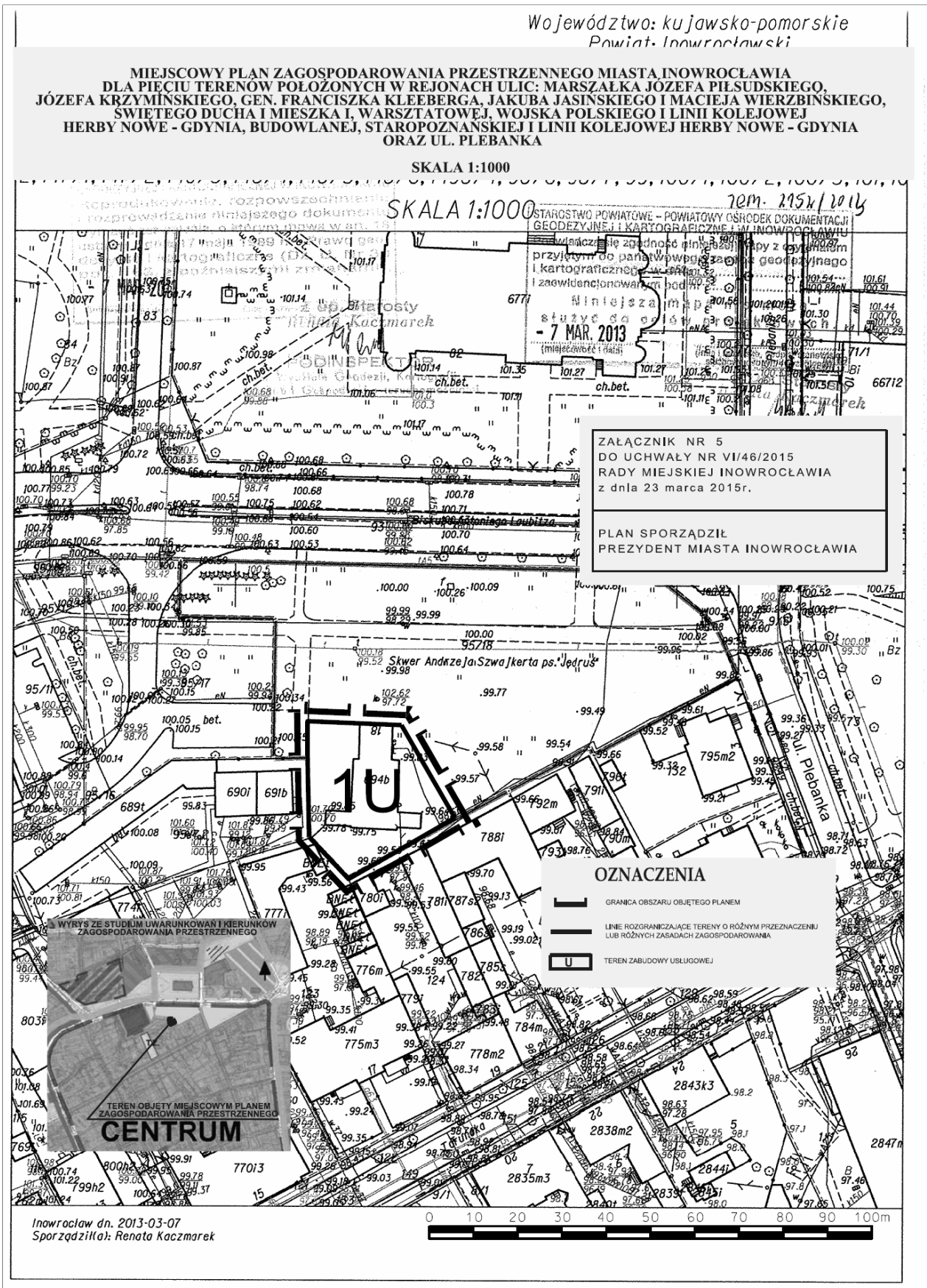
załącznik nr 3  
do uchwały nr VI/46/2015  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 23 marca 2015 r.



załącznik nr 4  
do uchwały nr VI/46/2015  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 23 marca 2015 r.



załącznik nr 5  
do uchwały nr VI/46/2015  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 23 marca 2015 r.



załącznik nr 6  
do uchwały nr VI/46/2015  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 23 marca 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 05.12.2014 r. do 09.01.2015 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 23.01.2015 r. wpłynęło jedno pismo z uwagą do wyłożonego projektu planu, której nie uwzględnia się.

1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną (data wpływu 23 stycznia 2015 r.) dotyczy dopuszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pojedynczego lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku usługowym na działce nr 39/9 (teren oznaczony symbolem 1U na załączniku nr 4 w rejonie ul. Budowlanej, Staropoznańskiej i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia).

Projekt planu z zapisem umożliwiającym realizację lokalu mieszkalnego na terenie zabudowy usługowej 1U (załącznik nr 4) był opiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który zakwestionował takie ustalenia. Wskazał, że łączenie funkcji mieszkalnej i usług, w których dopuszcza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwarza możliwość znaczącego pogorszenia warunków bytowych ludzi i jest niezgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, co wynika z art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Należy podkreślić, że również dotychczas obowiązujący plan miejscowy nie dopuszczał realizacji funkcji mieszkaniowej.

Utrzymanie funkcji wyłącznie usługowej związane jest również z tym, że działka będąca przedmiotem uwagi zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie terenów kolejowych, co wiąże się z uciążliwością od linii kolejowej.

Wobec powyższego, na wskazanym terenie należy pozostawić tylko funkcję usługową bez możliwości realizacji zawężonej funkcji mieszkaniowej.

załącznik nr 7  
do uchwały nr VI/46/2015  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 23 marca 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla pięciu terenów położonych w rejonach ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Krzywińskiego, gen. Franciszka Kleeberga, Jakuba Jasińskiego i Macieja Wierzbińskiego, Świętego Ducha i Mieszka I, Warsztatowej, Wojska Polskiego i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia, Budowlanej, Staropoznańskiej i linii kolejowej Herby Nowe-Gdynia oraz ul. Plebanka.

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

- 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 wodociągowo-kanalizacyjne oraz gazowe – utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodociągowo-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, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia (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 z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232, 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 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.);
- 3) 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:

- 1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocławia, 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 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.);
- 2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;

- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane w budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.