

1487

**UCHWAŁA Nr VIII/97/2011**  
**RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**  
**z dnia 28 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Dworcowej, Lucjana Grabskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Okrężnej oraz w rejonie ul. Wiejskiej**

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

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Inowrocław uchwalonego uchwałą nr XXXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Dworcowej, Lucjana Grabskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Okrężnej oraz w rejonie ul. Wiejskiej, zwane dalej planami.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów;
- 2) załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, współczesnienie obiektów i urządzeń;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulic;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 4) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające

literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem w przypadku wystąpienia większej ilości terenów;

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

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

§ 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) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) linia wewnętrznego podziału ściśle określona;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) oznaczenie budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania;
- 8) symbole terenów.

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia planów**

§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Dworcowej, Lucjana Grabskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Okrężnej – załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

1. Symbol terenu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu,
    - zachowanie zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jej konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji

- realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, zachowanie i konserwacja elementów ceglanych,
- nakaz usuwania obiektów dysharmonizujących,
  - zachowanie klimatu odrębnego zespołu przestrzennego,
  - zakaz hodowli ptactwa fruwającego,
  - uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się:
- zachowanie istniejących budynków mieszkalnych nie figurujących w gminnej ewidencji zabytków z możliwością ich modernizacji lub wymiany,
  - lokale użytkowe, w których prowadzona działalność nie będzie powodować uciążliwości dla użytkowników mieszkań,
  - lokalizację reklam po uzgodnieniu lokalizacji i projektu z właściwymi służbami Urzędu Miasta Inowrocławia,
  - lokalizację obiektów budowlanych przy granicach działek,
  - lokalizację garaży i miejsc postojowych,
  - nadbudowę budynków mieszkalnych do wysokości pozostałych budynków istniejących w pierzei;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają w zakresie architektury zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe organy ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca wysokość zabudowy w przypadku jej wymiany nie przekraczająca wysokości budynków w pierzei oraz około 105 m npm,
  - b) wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach nie przekraczające wysokości 120 m npm;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochronie konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznych ukształtowania struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochronie archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:
- a) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia ulic i iluminacji obiektów zabytkowych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,
- b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu,
- c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnego podziału terenu;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na warunkach określonych w pkt. 7,
  - b) dla zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 ustala się ograniczenia:
    - dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający dopełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
    - ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Łucjana Grabskiego, ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka, al. Okrężnej; obsługa komunikacyjna z ul. Dworcowej wyłącznie poprzez istniejące zjazdy indywidualne; zakaz budowy nowych zjazdów oraz zmiany charakteru już istniejących zjazdów indywidualnych na publiczne;
- 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 linii kablowych nn,
  - e) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,

- f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej na warunkach gestora sieci – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci na warunkach gestora sieci,
- g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,
- h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;
- 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%.
2. Symbol terenu 5A:
- 1) przeznaczenie terenu: teren administracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu,
  - obowiązuje zachowanie obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jego konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, zachowanie i konserwacja elementów ceglanych,
  - obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,
  - dopuszcza się zachowanie pozostałych obiektów z możliwością modernizacji lub wymiany, bez możliwości rozbudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem ochrony konserwatorskiej podlega w zakresie architektury zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe organy ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie określa się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznych, ukształtowania struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”) ochrony archeologicznej, w których obowiązuje:
- a) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia ulic i iluminacji obiektów zabytkowych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,
- b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu,
- c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnego podziału terenu;
- 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 Łucjana Grabskiego;
- 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,
  - e) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej na warunkach gestora sieci – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci na warunkach gestora sieci,
  - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,
  - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;
- 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%.
3. Symbol terenu 6MN:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje:
    - zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
    - zachowanie zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji

- realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, zachowanie i konserwacja elementów ceglanych,
- zachowanie 30% terenów w formie biologicznie czynnej,
  - zachowanie maksymalnej powierzchni zabudowy 30%,
  - uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się:
- zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji rozbudowy lub wymiany,
  - wymianę budynku mieszkalnego na działce o numerze ewidencyjnym 16 oraz numerze ewidencyjnym 103/18 z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy,
  - lokal użytkowy wbudowany 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 po uzgodnieniu lokalizacji i projektu z właściwymi służbami Urzędu Miasta Inowrocławia,
  - lokalizację obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają w zakresie architektury zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe organy ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązująca wysokość budynku mieszkalnego do 9,5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznych ukształtowania struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:
- a) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia ulic i iluminacji obiektów zabytkowych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,
  - b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu,
  - c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnego podziału terenu;
- 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 Łucjana Grabskiego i ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka;
- 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,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej na warunkach gestora sieci – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci na warunkach gestora sieci,
  - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,
  - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;
- 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%.
4. Symbol terenu 7MW i 8MW:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) obowiązuje:
      - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, bryły, podziałów architektonicznych,
      - dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez

- nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego,
  - realizacja dachów o nachyleniu połąci 35° – 45° krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym,
  - dla terenu 8MW realizacja budynku przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 8 i w linii rozgraniczającej ulicy Dworcowej,
  - nakaz usuwania obiektów dysharmonizujących,
  - zachowanie klimatu odrębnego zespołu przestrzennego,
  - zakaz hodowli ptactwa fruwającego,
  - zakaz realizacji na terenie 7MW wolno stojących garaży,
  - zaprojektowanie przejścia pieszego do ul. Dworcowej dla terenu 7 MW,
  - uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się:
- do czasu realizacji ustaleń planu zachowanie istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i wymiany,
  - lokale użytkowe, w których prowadzona działalność nie będzie powodować uciążliwości dla użytkowników mieszkań,
  - lokalizację reklam po uzgodnieniu lokalizacji i projektu z właściwymi służbami Urzędu Miasta Inowrocławia,
  - lokalizację obiektów budowlanych przy granicach działek,
  - lokalizację garaży wolnostojących na terenie 8MW i wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny na terenie 7MW;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
obowiązuje:
- zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej,
  - eliminacja funkcji uciążliwych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają w zakresie architektury zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez właściwe organy ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie, nie przekraczająca wysokości 105 m npm,
  - b) wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach nie przekraczające wysokości 120 m npm;
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- e) minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie poza garażami wbudowanymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną lecz nie dominującą część elementów historycznych ukształtowania struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:
- a) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia ulic i iluminacji obiektów zabytkowych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,
  - b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu,
  - c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnego podziału terenu, zaleca się scalenie działek;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na warunkach określonych w pkt. 7,
  - b) dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 ustala się ograniczenia:
    - nowe budynki mieszkalne winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
    - dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający dopełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
    - ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu 7MW z ulicy Ks. Piotra Wawrzyniaka; dla terenu 7MW zakaz obsługi komunikacyjnej z ul. Dworcowej; dla terenu 8MW obsługa komunikacyjna z ul. Dworcowej istniejącym zjazdem; zakaz budowy nowych zjazdów oraz zmiany charakteru istniejącego zjazdu indywidualnego na publiczny;
  - 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 projektowanych linii kablowych nn,
    - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
    - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub planowanej sieci gazowej na warunkach gestora sieci – dopuszcza się przebudowę lub budowę nowej sieci gazowej na warunkach gestora sieci,
    - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,
    - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;
  - 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Wiejskiej w Inowrocławiu – załącznik graficzny nr 2 do uchwały.
1. Symbol terenu P/U/S:
    - 1) przeznaczenie terenu: teren produkcyjno-usługowo-składowy;
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) obowiązuje:
        - nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
        - dążenie do zapobiegania i unikania powstawania negatywnych oddziaływań,
        - uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych wynikających z przepisów odrębnych,
      - b) dopuszcza się:
        - zachowanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, modernizacji lub wymiany,
        - jedno mieszkanie dla właściciela obiektu nie należącego do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
        - zachowanie lub przebudowę istniejących na terenie rurociągów;
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej,
      - b) uciążliwość działalności musi być ograniczona do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia, iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:
    - a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
    - b) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Inowrocławia.
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość budynków do 12,0 m (nie dotyczy lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych),
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 25%,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki,
    - d) wskaźnik miejsc postojowych: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce postojowe dla mieszkania;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
    - a) zakaz wtórnego podziału działki nr 33/19,
    - b) dopuszcza się podział działki nr 33/20 na dwie części;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zakaz zabudowy przy granicach działek,
    - b) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej stanowiącej pas po 5,0 m z każdej strony linii; w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz zabudowy i sadzenia drzew.
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Wiejskiej i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
    - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej lub rozwiązania indywidualne,

- c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu; tam gdzie występuje narażenie na zanieczyszczenie wód opadowych, odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych nn; dopuszcza się (na życzenie inwestora) zasilanie projektowanego obiektu mieszkalnego z sieci dystrybutora energii elektrycznej projektowanym przyłączem z istniejącej linii nn,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej,
  - f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych,
  - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi,
  - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.
2. Symbol terenu KDW:
- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
  - 2) droga wewnętrzna szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.;
  - 3) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 7. Tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Magazynowej, Dworcowej, Ks. Piotra Wawrzyniaka, Generała Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej i Ignacego Daszyńskiego przyjęty uchwałą nr XLIX/687/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego Nr 129, poz. 2540, z óżn. zm.<sup>2</sup>) w zakresie § 5 niniejszej uchwały;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mątewskiej w Inowrocławiu (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 307) w zakresie § 6 niniejszej uchwały.

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

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Tomasz Marcinkowski

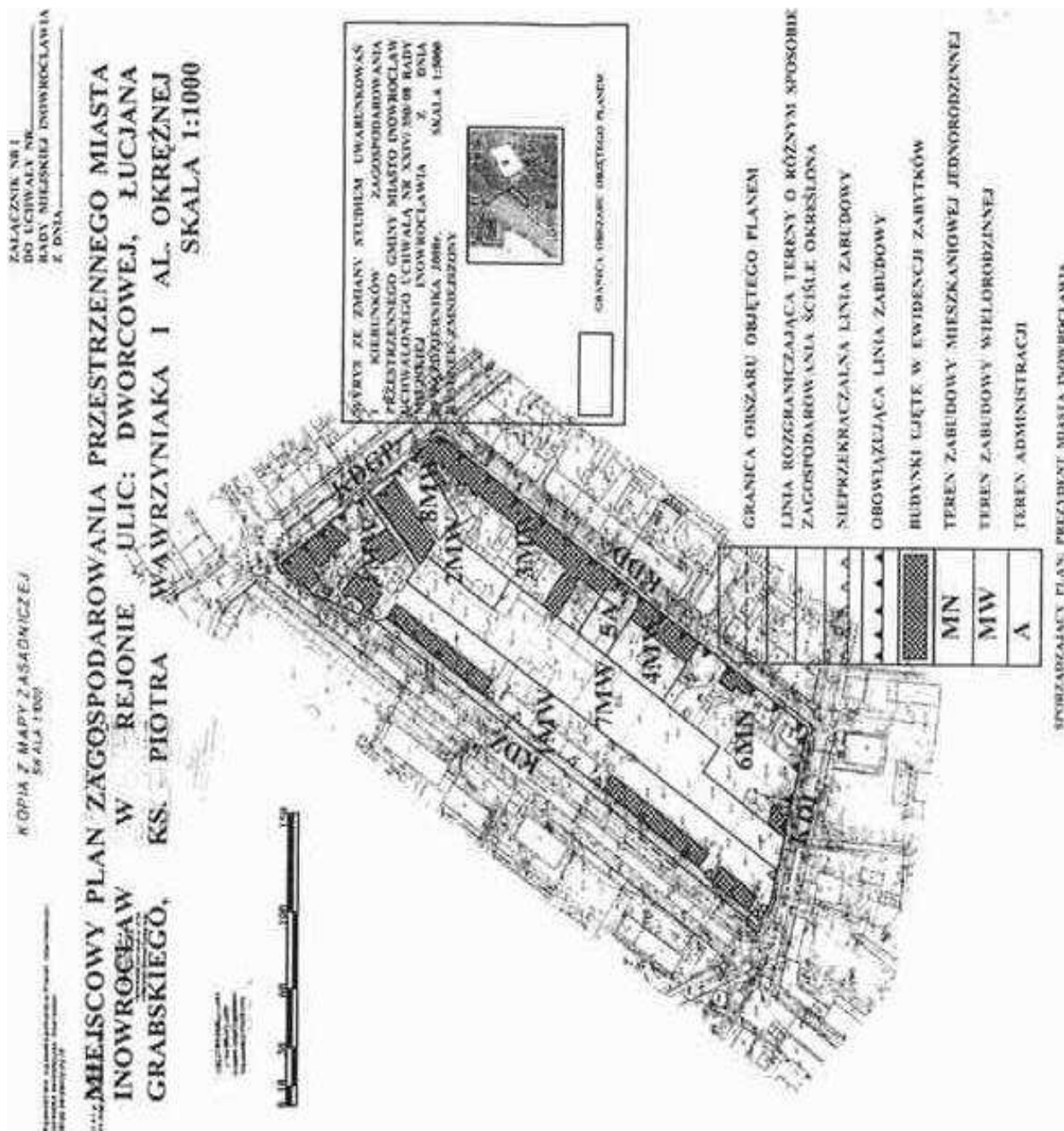
---

<sup>1</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

<sup>2</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 25, poz. 487.

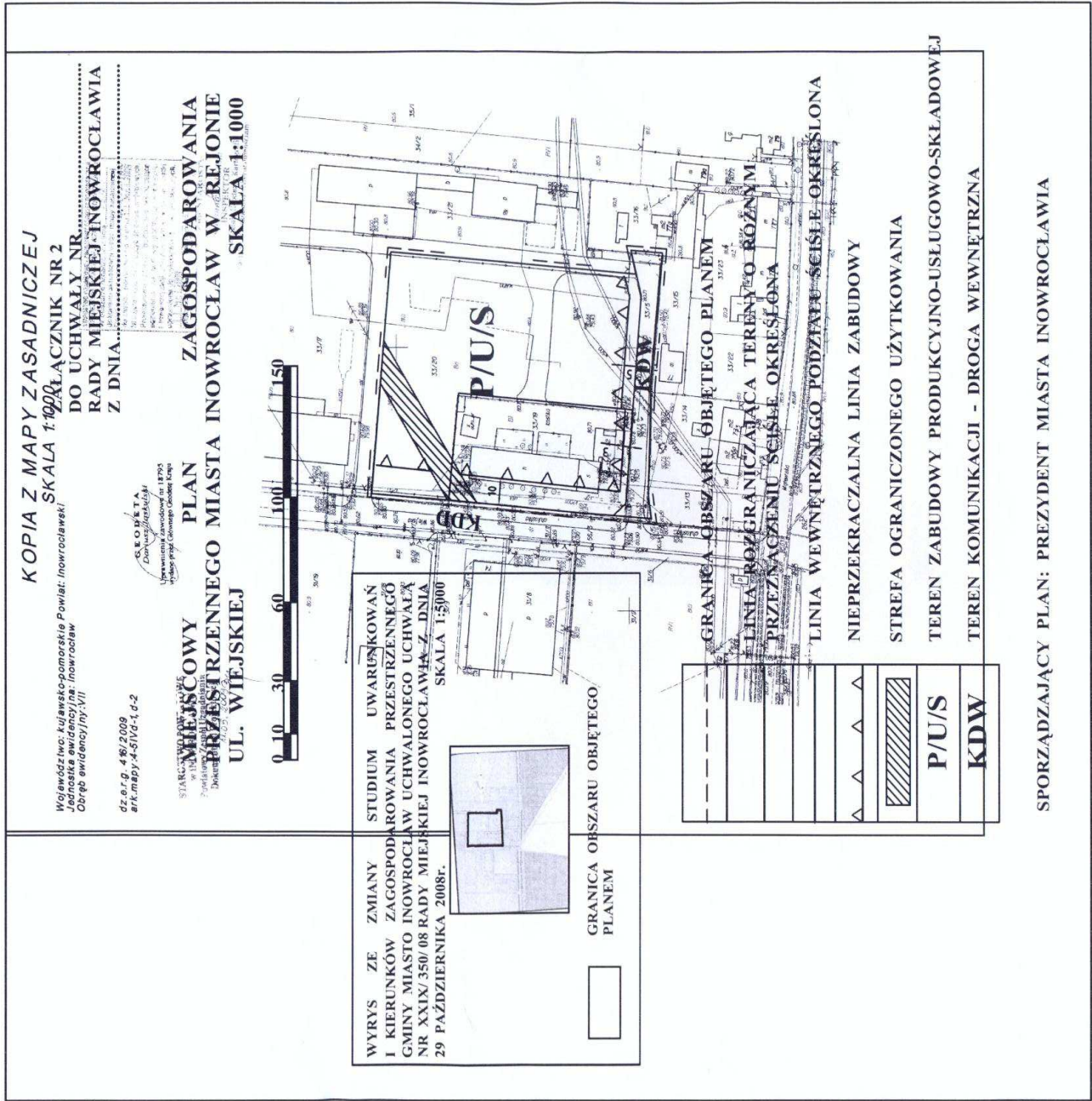
---

Załącznik nr 1  
do uchwały nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.





Załącznik nr 2  
do uchwały nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



Załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANÓW**

W okresie dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 maja do 24 czerwca 2010 r. oraz 14 dni po nim następujących, a także od 27 grudnia 2010 r. do 24 stycznia 2011 r. oraz 14 dni po nim następujących nie wniesiono żadnych uwag do projektu planów.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr VIII/97/2011  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

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

Rada Miejska Inowrocławia rozstrzyga, co następuje:

§ 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, z późn.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 niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, 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.