

Uchwała Nr VII / 89 / 99
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 25 marca 1999 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic : Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej.

Na podstawie art. 26, w zw. z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r Nr 15 poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art.41 ust. 1 i art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska
uchwala, co następuje :

Rozdział 1
Ustalenia ogólne.

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmujący teren położony w obrębie ulic : Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały jest integralną częścią planu.
2. Rysunek planu obejmuje obszar i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą są obowiązującymi ustaleniami planu .

§ 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1
 - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Inowrocławia
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
 - 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA)
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi
 - 6) usługach o charakterze nieuciążliwym - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu administracji, rzemiosła, gastronomii, kultury, których uciążliwość nie przekracza granic własności działki, na której prowadzona jest określona działalność
 - 7) orientacyjnej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć, w przypadku, gdy dalsze przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, linię rozgraniczającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia, której przebieg może być zmieniony poprzez jej dowolne, na całej długości lub na części przesunięcie na odległość do 3 m w każdą stronę, pod warunkiem zachowania określonej rysunkiem planu zasady podziału funkcjonalnego terenu
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą, w kierunku terenów sąsiednich zabrania się lokalizować obiekty lub ich części, przy czym :
 - a) lokalizacja obiektów winna uwzględniać przepisy szczególne dotyczące odległości budynków i

Za zgodność wypisów z oryginałem

Inowrocław

28 CZE. 2017

Romuald Kaiser
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

- ich części od granic własności poszczególnych działek
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy wszystkich elementów budynku, w tym wykuszy, logii, balkonów, zadaszeń, schodów i pochylni zewnętrznych oraz ramp, do wysokości stropu nad II kondygnacją nadziemną
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy lica ściany zewnętrznej bryły obiektu, do wysokości stropu nad II kondygnacją nadziemną, a elementy zewnętrzne budynku, w tym wykusze, logie, balkony, zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne oraz rampy, nie mogą przekraczać linii rozgraniczającej
- 9) ochronie istniejącej zieleni - należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie istniejącej, zdrowej biologicznie roślinności oraz prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów
 - 10) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, przebudowę i rozbudowę
 - 11) pojeździe uprawnionym - należy przez to rozumieć wszelkie pojazdy posiadające zezwolenia wjazdu na określony teren na mocy przepisów szczególnych w tym zwłaszcza, wykonujące obowiązki służbowe: wozy straży pożarnej, karetki służb medycznych, pojazdy policyjne i straży miejskiej, wozy asenizacyjne i pojazdy służb technicznych.
 - 12) nieruchomości – należy przez to rozumieć działkę budowlaną ze zlokalizowanymi na niej obiektami, lub zespół takich działek objętych jedną księgą wieczystą.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

§ 4.

- 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefach geologicznych związanych z zakończoną eksploatacją kopalni soli.
- 2. Na obszarze objętym planem ustala się 4 strefy, oznaczone na rysunku planu, charakteryzujące się różnymi geologicznymi uwarunkowaniami ograniczającymi wprowadzenie zabudowy kubaturowej.
- 3. Zasady lokalizacji zabudowy w ww. strefach ustala się w sposób następujący:
 - 1) strefa 1- dopuszcza się zabudowę o wysokości do 8 m, wyłącznie pod warunkiem rozeznania budowy geologicznej, poprzez wykonanie wierceń do głębokości 50 m w siatce 1 otwór na ok. 100 m² terenu oraz pozytywnych, indywidualnych opinii konstrukcyjno-budowlanych; ze względu na najmniej korzystną budowę geologiczną zabudowa w tej strefie jest mało prawdopodobna i kosztowna
 - 2) strefa 2- dopuszcza się zabudowę o wysokości do 8 m, wyłącznie pod warunkiem rozeznania budowy geologicznej, poprzez wykonanie wierceń do głębokości 50 m w siatce 1 otwór na ok. 100 m² terenu, przy uwzględnieniu możliwości zmniejszenia ilości otworów ze względu na stwierdzoną budowę geologiczną pierwszym otworem
 - 3) strefa 3- dopuszcza się zabudowę o wysokości do 8 m, pod warunkiem rozeznania budowy geologicznej wierceniami do stropu łtów tj. do głębokości ok. 15 m w siatce 10 m x 10 m
 - 4) strefa 4- dopuszcza się zabudowę o wysokości do 20 m bez ograniczeń
- 4. Dopuszcza się w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych przeklasyfikowanie określonego terenu do strefy 4.
- 5. W przypadku stwierdzenia, drogą wierceń, obecności na określonym terenie kawern w czapie gipsowej, każda inwestycja kubaturowa na tym terenie wymaga opracowania specjalnej konstrukcji fundamentów.
- 6. Zakazuje się czerpania wód podziemnych na obszarze złoża oraz w odległości 2 km od jego granicy, a także nakazuje się takie prowadzenie inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły istniejących stosunków wodnych.

§ 5.

- 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” oraz w strefie archeologicznej „W” dla miasta Inowrocławia, których zasięg przedstawiono na rysunku planu.
- 2. W granicach planu strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje :
 - 1) Śródmieście - z oznaczeniem „As”
 - 2) Dzielnicę Uzdrowską - z oznaczeniem „Ad”
- 3. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego polegające na :
 - 1) zachowaniu rozplanowania ulic i placów, a szczególnie na zachowaniu historycznego przebiegu ulic i ich przekroju (szerokości) tj. dawnych linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz wysokości

Za zgodność wypisu/wyrysu z oryginałem

Inowrocław 2.8.CZE.2017.....

Romuald Kaiser
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

ścian

- 2) oczyszczeniu terenów dawnych fortyfikacji z późniejszej zabudowy i odtworzeniu bądź zasygnalizowaniu w terenie śladów fragmentów nie istniejących
 - 3) restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, znajdujących się pod ochroną konserwatorską
 - 4) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych i detalu architektonicznego
 - 5) usunięciu obiektów dysharmonizujących
 - 6) dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów w nawiązaniu do historycznego programu mieszkalno-usługowego i jego rejonizacji
 - 7) eliminacji i zakazie wprowadzania uciążliwych współczesnych funkcji - szczególnie przemysłowo-składowych
 - 8) prowadzeniu kompleksowych badań archeologicznych
4. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej ustala się nadrzędność postulatów konserwatorskich nad innymi.
5. W granicach planu, strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza dawnym ośrodkiem układu tj. tereny dawnych przedmieść i obrzeży miasta.
6. Ustala się, że w strefie „B” ochrony konserwatorskiej podlegają ochronie konserwatorskiej zachowane elementy zabytkowe oraz układ przestrzenny w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy.
7. Ustala się, że zasięg terenowy stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej pokrywa się z zasięgiem terenowym strefy archeologicznej „W”
8. Strefa archeologiczna „W” obejmuje tereny o stwierdzonej zawartości relikwów archeologicznych, podlegających formalnie ochronie konserwatorskiej.
9. Ustala się, że wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu.

§ 6.

1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem ochronę istniejącej zieleni, a na terenach strefy „Ad” ochrony konserwatorskiej, ochronę i rozwój zieleni w różnych formach.
2. Na obszarze objętym planem ustala się :
 - 1) zakaz lokalizacji działalności, uznanej przepisami szczególnymi za szczególnie szkodliwą lub mogącą pogorszyć stan środowiska
 - 2) zakaz lokalizacji funkcji, które mogłyby wywołać w otoczeniu terenu objętego projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym zagrożenie bezpieczeństwa w zakresie ochrony życia i zdrowia mieszkańców lub użytkowników
 - 3) zakaz wprowadzania kotłowni koksowych i węglowych.
 - 4) stopniową eliminację ogrzewania piecami węglowymi
 - 5) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich, zwierząt futerkowych i drobiu.
3. W przypadku lokalizacji na terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, funkcji o różnym charakterze i różnym stopniu uciążliwości ustala się :
 - 1) ograniczenie uciążliwości funkcji do granic własności działki na której prowadzona jest określona funkcją działalność
 - 2) eliminację poprzez rozwiązania przestrzenne i techniczne wzajemnych uciążliwości różnych funkcji lokalizowanych w granicach terenu stanowiącego jedną własność
4. Na terenach o przeznaczeniu pod funkcje mieszkalno-usługowe, oznaczonych na rysunku planu symbolamiMW,U iMN,U , a także we wszystkich przypadkach lokalizacji na jednym, wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie funkcji mieszkalnej łącznie z funkcjami usługowo-produkcyjnymi nakazuje się ochronę funkcji mieszkalnej przed skutkami prowadzonej działalności usługowej bądź produkcyjnej zgodnie z ust. 3.
5. Na obszarze objętym planem nakazuje się :
 - 1) na etapie przygotowania inwestycji kubaturowej, uzyskać wytyczne dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej, od właściwego inspektoratu O.C.
 - 2) w przypadku projektowania włączeń komunikacyjnych w ulice główne, uzyskać szczegółowe wytyczne z Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem, w granicach strefy konserwatorskiej „A” oraz w rejonach zwartej zabudowy śródmiejskiej lokalizowanej wzdłuż ul. Dworcowej, ul. Andrzeja, ul. Świętokrzyskiej,

Za zgodność wypisu/wyrysu z oryginałem

28 CZE. 2017

Inżynier

Ronald Kaiser

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

- ul. Poznańskiej (od ul. Świątokrzyskiej do ul. Staszica), ul. Ks. Jaśkowskiego, ul. Podgórną i ul. Kurowej dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynków, na wysokości do 6,0 m od poziomu terenu, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i płynności ruchu pieszego i kołowego oraz przepisów szczególnych dotyczących oświetlenia pomieszczeń.
2. Dopuszcza się wysunięcie przed lico ściany elementów reklamowych i informacyjnych, o których mowa w ust. 1 usytuowanych na elewacjach budynków zlokalizowanych na liniach rozgraniczających :
 - z terenami publicznymi - na odległość 1,5 m na wysokości powyżej 3,0 m
 - z innymi terenami - w uzgodnieniu z właścicielami tych terenów
 3. Lokalizacje i rozwiązania plastyczne reklam, o których mowa w ust. 1 i 2 wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami miejskimi, a w przypadku elewacji budynków zabytkowych, ze służbami konserwacji zabytków.
 4. Przy lokalizacji reklam poza terenami określonymi w ust.1 obowiązują przepisy szczególne.

§ 8.

1. Ustala się dla obszaru objętego planem główne trasy rozprawdzenia nowo realizowanych sieci: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej, sieci energetycznych i telekomunikacyjnych po terenach publicznych i ogólnodostępnych.
2. Dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust.1 pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony własności prywatnej.
3. W uzgodnieniu z gestorami sieci, właścicielami terenów i przy zachowaniu przepisów szczególnych, ustala się możliwość adaptacji i wykorzystania istniejących, lokalnych i ponad lokalnych układów sieci i urządzeń na obszarze objętym planem i wkomponowanie ich w nowy układ przestrzenny.
4. Wprowadza się następujące ustalenia ogólne z zakresu obsługi obszaru objętego planem infrastrukturą techniczną:
 - 1) korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od gestorów tych sieci i urządzeń warunkami ogólnymi i technicznymi.
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych, komunalnych sieci wodociągowych
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej; nakaz podłączenia wszystkich istniejących obiektów wyposażonych w instalacje wod.-kan. do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z chwilą zaistnienia ku temu warunków
 - 4) realizacja nowych obiektów wyposażonych w instalacje wodociągowe jest możliwa pod warunkiem odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
 - 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej
 - 6) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych.
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (w tym rozbudowywanych w celu zwiększenia mocy) i planowanych stacji transformatorowych oraz linii kablowych SN i nn
 - 8) możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci
5. Na obszarze objętym planem, na wszystkich terenach, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem terenów komunikacji kołowej i pieszej, ustala się możliwość lokalizacji, nowych stacji transformatorowych, o parametrach odpowiadających zapotrzebowaniu odbiorców energii elektrycznej i uzgodnionych z Zakładem Energetycznym.
6. Stacje transformatorowe, o których mowa w ust. 5 mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące na wydzielonych geodezyjnie działkach i muszą posiadać zapewniony dojazd dla służb energetycznych

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, których przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania określają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się na rysunku planu identyfikatorami składającymi się z :
 - 1) liczby porządkowej terenu (w niektórych przypadkach z wyróżnikiem literowym a)
 - 2) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu
3. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznacza się indeksem * umieszczonym po symbolu określającym przeznaczenie terenu.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Za zgodność wypisu/wyrysu z oryginałem

Inowrocław 28 CZE. 2017

Romuald Kaiser
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

§49.

1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług kultury oznaczony na rysunku planu symbolem **40-UK**.
2. Teren **40-UK** zlokalizowany jest w strefach :
 - 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”
 - 2) w strefie geologicznej 2
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **40-UK** :
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług z zakresu kultury w tym między innymi muzeum, galerii, biblioteki i innych z parkingami i zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.
 - 2) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu lokalizację :
 - a) usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty i wychowania, zdrowia, opieki społecznej i ubezpieczeń, hotelarstwa, gastronomii i handlu za wyjątkiem hurtowego
 - b) administracji oraz usług bankowych, administracyjnych i biurowych
 - c) pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z działalnością usługową na terenie
 - 3) Ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 2) pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji.
 - 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych.
 - 5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków
 - b) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie na zapleczu budynku głównego, przy zachowaniu min. 60% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki
 - c) obowiązuje nakaz zachowania gabarytu budynku adaptowanego
 - d) wysokość zabudowy nowo realizowanej do II kond. (do 8 m)
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych
 - f) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i charakteru ich podziału, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego
 - g) w stosunku do budynków nowo realizowanych wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, kamień, dachówka, tynk);
 - h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej
 - i) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków
 - j) wjazdy na teren z ul. Solankowej
 - k) liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług
 - l) obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni ozdobnej, izolacyjnej i cieniującej na powierzchni równej min. 60% terenu
 - m) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni ozdobnej i ogrodowej
 - 6) Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.
 - 7) Ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, między innymi w obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§50.

1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem **41-MN,U**
2. Teren **41-MN,U** zlokalizowany jest w strefach :
 - 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”
 - 2) w strefie geologicznej 2
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **41-MN,U** :
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :
 - a) mieszkalnictwa o intensywności brutto poniżej 0,5

Za zgodność wypisu/wyrys z oryginałem

Inc@rock.pl

28 CZE. 2017

Romuald Kaiser
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

- b) administracji i usług biurowych oraz usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu za wyjątkiem hurtowego, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu.
- c) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b)
- 2) Ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych.
- 4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 60% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami
 - c) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych
 - d) wysokość zabudowy nowo realizowanej II - III kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych
 - f) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji mniej wartościowych pod względem konserwatorskim budynków oraz budynków w złym stanie technicznym w porozumieniu ze służbami konserwacji zabytków
 - g) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej – dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe
 - h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej
 - i) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków
 - j) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic Solankowej i Staszica
 - k) miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./ lokal mieszkalny i min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług
 - l) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 60% terenu
 - m) postulowany rozwój form „małej architektury” oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji
 - n) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicy a linią rozgraniczającą ul. Solankowej
- 5) Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci
- 6) Ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§51.

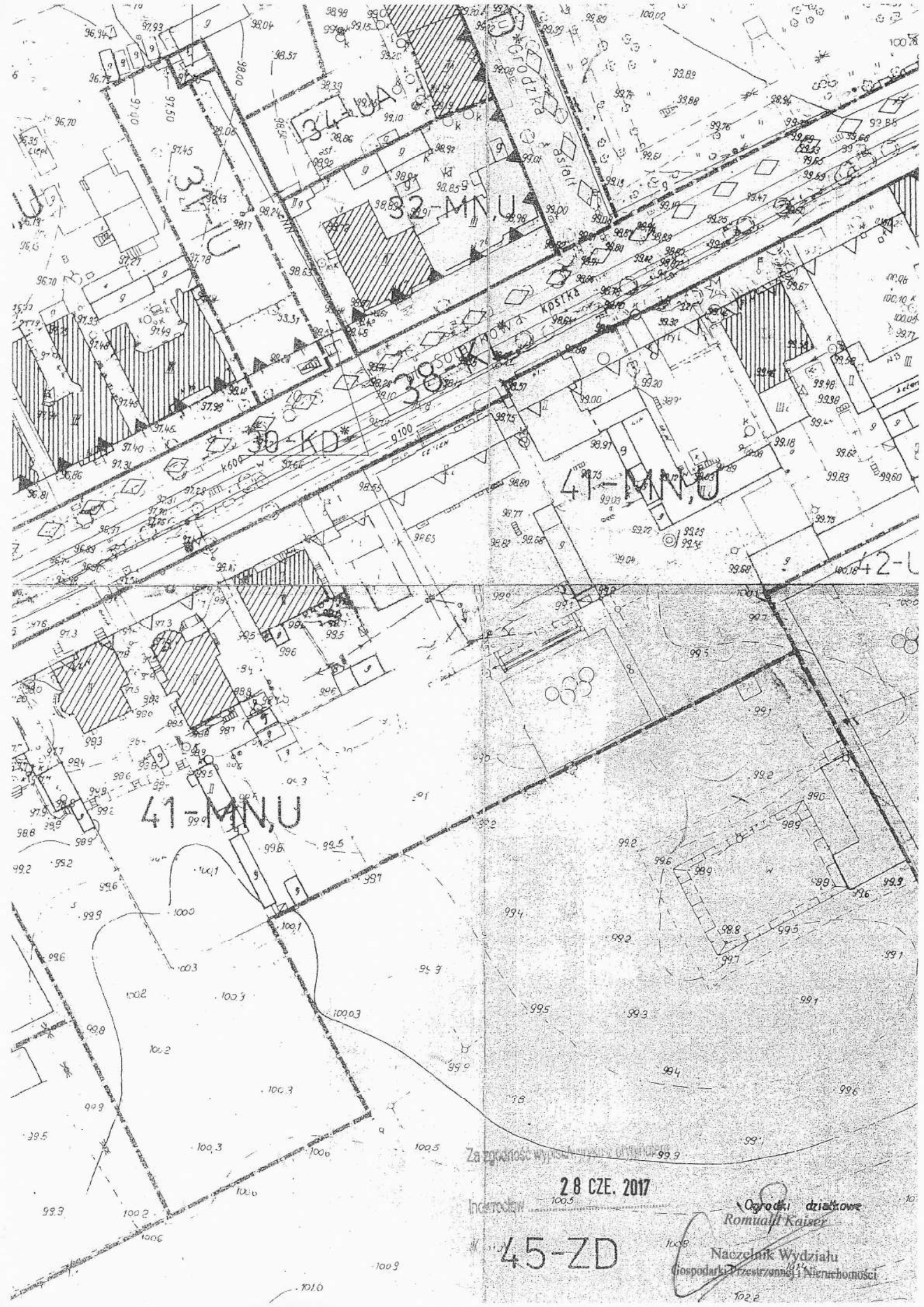
1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług oświaty i szkolnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem **42-UO**.
2. Teren **42-UO** zlokalizowany jest w strefach :
 - 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”
 - 2) w strefie geologicznej 2
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **42-UO** :
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów oświaty i szkolnictwa z terenowymi urządzeniami sportowymi, zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną.

Za zgodność wypisu/wynisu z oryginałem

INC:70024W

28 CZE. 2017

Romuald Kaiser
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przemysłowej i Nieruchomości



41-MNU

32-MNU

41-MNU

30-KD

34-KD

42-L

Za zgodności wykładu rysunku oryginalnego

28 CZE. 2017

Indyansław

Osrodek działkowe
Romualt Kaiser

45-ZD

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przewodowej i Nieruchomości

102.2

101.0

100.9

100.2

100.2

99.3

100.5

100.8

101.0

99.1

99.1

100.0

99.7

100.8

100.2

100.2







100.2

LEGENDA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU - INOWROCŁAW





OZNACZENIA :

OZNACZENIA SPOSOBU UŻYTKOWANIA TERENÓW :










	TERENY MIESZKALNICTWA O INTENSYWNOŚCI NETTO POWYŻEJ 0,7
	TERENY MIESZKALNICTWA O INTENSYWNOŚCI NETTO PONIŻEJ 0,7
	TERENY MIESZKALNICTWA O INTENSYWNOŚCI NETTO POWYŻEJ 0,7 Z USŁUGAMI NIEUCIAŻLIWYMI WBUKOWANYMI I WYDZIELONYMI
	TERENY MIESZKALNICTWA O INTENSYWNOŚCI NETTO PONIŻEJ 0,7 Z USŁUGAMI NIEUCIAŻLIWYMI WBUKOWANYMI I WYDZIELONYMI
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG Z ZIELENIA, TWARZYSZĄCĄ, URZĄDZENIAMI SPORTU I REKREACJI
UA	USŁUGI ADMINISTRACYJNE I BIUROWE
UG	USŁUGI GASTRONOMII
UH	USŁUGI HANDLU
UK	USŁUGI KULTURY
UL	USŁUGI ŁĄCZNOŚCI
UO	USŁUGI OŚWIATY I SZKOLNICTWA

UP	USŁUGI PRODUKCYJNE
UR	RZEMIOSŁO NIEUCIAŻLIWE
US	USŁUGI SPORTU I REKREACJI
UT	USŁUGI TECHNICZNE
UZ	USŁUGI ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ



	TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
	TERENY ADMINISTRACJI PAŃSTWOWEJ, SAMORZĄDOWEJ I PRZEDSIĘBIORSTW
	WYDZIELONE TERENY TRAFOSTACJI
	TEREN ZAKŁADU KARNEGO
	TERENY KOMUNIKACJI
KX	TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH
KR	TERENY WYDZIELONYCH ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
KD	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
KL	TERENY ULIC LOKALNYCH
KZ	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
KG	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
KS	TERENY ZESPOŁÓW GARAŻY
KSp	TERENY ZESPOŁÓW PARKINGOWYCH
	USŁUGI MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO (HOTELE)
	TERENY PRODUKCJI
	TEREN SKŁADÓW

	WYDZIELONE TERENY INFRASTRUKTURY TECHN.
	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
(t)	DOPUSZCZALNE ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE TERENÓW
*	TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

OZNACZENIA SYMBOLI KSZTAŁTUJĄCYCH ZASADY URBANISTYKI :

	GRANICA OPRACOWANIA I UCHWALENIA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENU O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENU O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNA
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	CIĄG PIESZY BEZ WYDZIELONEGO TERENU - WYMAGANE POŁĄCZENIE PIESZE
	ŚCIEŻKA ROWEROWA
	DOMINANTA PLASTYCZNA
	BUDYNKI CHRONIONE

OZNACZENIA STREF :

	STREFA KONSERWATORSKA As - „ŚRÓDMIEŚCIE”
	STREFA KONSERWATORSKA Ad - „DZIELNICA UZDROWISKOWA”
	STREFA KONSERWATORSKA B
	STREFA GEOLOGICZNA 1
	STREFA GEOLOGICZNA 2
	STREFA GEOLOGICZNA 3
	STREFA GEOLOGICZNA 4

Niniejsza legenda jest pomniejszeniem oryginału

Za zgodność wypisu/wyrysu z oryginałem

Inowrocław

28 CZE. 2017

Romuald Kaiser
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

