

UCHWAŁA NR XXXIV/432/2005
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 30 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru przylegającego do ul. Karola Marcinkowskiego, oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Szosa Bydgoskiej i Karola Marcinkowskiego a linią kolejową Inowrocław-Toruń w Inowrocławiu, w zakresie terenu oznaczonego symbolami „24 US, KS”, „26 KD^x”, „27 KL^x”, „28 KD”, „29 US, KS” i „30 KX^x”, obejmującego obszar w granicach określonych na rysunku planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, przyjętym uchwałą nr VI/73/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru przylegającego do ul. Karola Marcinkowskiego, oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Szosa Bydgoska i Karola Marcinkowskiego a linią kolejową Inowrocław-Toruń w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr XXXI/413/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2000 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2001 r. Nr 21 poz. 308), dotyczącą terenu oznaczonego symbolami „24 US, KS”, „26 KD^x”, „27 KL^x”, „28 KD”, „29 US, KS” i „30 KX^x”, obejmującego obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu oraz zmiany planu jest rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 graficzny do uchwały.

§ 2. Plan i zmiana planu, obejmuje teren w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego, ograniczony ulicami Dworcową, Karola Libelta, linią kolejową Inowrocław-Toruń, i granicą miasta, w granicach określonych na załączniku nr 1 graficznym do uchwały.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem „MW”;
- 2) tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów, oznaczone symbolem „P”;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem „U”;
- 4) tereny obiektów elektroenergetycznych, oznaczone symbolem „E”;
- 5) tereny ulic publicznych oznaczone symbolem „KD”.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica opracowania równoważna z granicą uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ściśle obowiązujące, i o przebiegu dopuszczonym do zmian;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica strefy konserwatorskiej „B”;
- 6) granica strefy linii energetycznych.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik do uchwały;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę określoną na rysunku planu, poza którą zabrania się lokalizować obiekty kubaturowe a nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku - lica ścian zewnętrznych, natomiast zewnętrzne elementy budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne i.t.p. mogą być sytuowane poza nią, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązek usytuowania budynków frontowych w tej linii zabudowy;
- 6) intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087).

§ 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem i zmianą planu, w granicach opracowania:

- 1) przeznaczenie terenu: - tereny przemysłowo-składowe i mieszkaniowe istniejące, wymienione w § 3, o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podział wewnętrzny terenu o tym samym przeznaczeniu według zasad określonych na rysunku planu z możliwością przesunięcia linii proponowanego podziału w przypadkach uzasadnionych projektem zagospodarowania działki,
 - b) szerokość projektowanej działki pod obiekty przemysłowo-składowe nie może być mniejsza niż 18,0 m, a powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m², za wyjątkiem terenu 13 U, E, i działek istniejących,
 - c) wyznaczony podział liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle obowiązujące i o przebiegu dopuszczonym do zmian,
 - d) wymagane zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy określonych na rysunku planu dla obiektów istniejących i projektowanych,
 - odległość linii zabudowy od terenów kolejowych - 10,0 m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m,
 - linia zabudowy od terenu ulicy wynosi 6,0 m, z tym że odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 10,0 m,
 - e) nowa zabudowa na terenie nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno-wizualnych w odniesieniu do zabudowy już istniejącej na terenie i w stosunku do zainwestowania na terenach sąsiednich,
 - f) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach poszczególnych działek według obowiązujących wskaźników, a miejsca postojowe na samochody ciężarowe w granicach zakładów w zależności od potrzeb;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) ze względu na położenie obszaru planu w strefie uzdrowiskowej „C”, należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni tego obszaru biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków,
- b) na terenie objętym strefą konserwatorską „B”, oraz na terenie posesji przy ul. Składowej 8, 12 i przy ul. Karola Marcinkowskiego 156, wszelka działalność lokalizacyjna i remontowo-adaptacyjna budynków i terenu w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
- w pasie drogowym, poza urządzeniami technicznymi związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, istnieje możliwość lokalizacji nośników reklamowych do wys. 8,0 m, wiat przystanków autobusowych i małych parterowych kiosków handlowych do 6,0 m² powierzchni zabudowy, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy pasa drogowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszcza się adaptację istniejących budynków związanych z funkcją poszczególnych zakładów,
- b) nowe obiekty należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- c) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy i innych elementów wysokościowych (anten, masztów itp.) związane z istniejącym w sąsiedztwie lotniskiem sportowym, do 20,0 m npt. lecz ze względów technologicznych wysokość ta może ulec zmianie
- wszelkie odstępstwa od powyższych ustaleń wymagają uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
- d) dachy jedno lub wielospadowe o spadku do - 60%,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodna z obowiązującymi przepisami,
- f) budowa obiektów kubaturowych winna być poprzedzona odpowiednimi badaniami geologicznymi,
- g) projektowany podział wewnętrzny terenów o tym samym przeznaczeniu według zasad określonych na rysunku planu, orientacyjny,
- h) współczynnik intensywności zabudowy:
- dla terenów mieszkaniowych - do 0,40,
 - dla terenu części przemysłowo-składowej - do 0,50,
 - dla terenu usług - do 0,50,
- i) inne parametry i wskaźniki projektowanych budynków przemysłowych zgodnie z przyjętą technologią i aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) teren planu położony poza terenem górniczym,
- b) teren planu położony poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) teren planu położony poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- projektowany podział wewnętrzny terenów o tym samym przeznaczeniu według zasad określonych na rysunku planu, orientacyjny - w zależności od potrzeb dopuszcza się odstępstwo od projektowanego podziału wewnętrznego, z tym że szerokość projektowanej działki pod obiekty przemysłowo-składowe nie może być mniejsza niż 18,0 m, a powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m², za wyjątkiem terenu 13 U, E i działek istniejących, a granice działek prostopadłe do pasa drogowego ulicy z dopuszczeniem odchylenia do 100;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - c) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu,
 - d) zakazuje się budowę lub rozbudowę obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,
 - e) prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo budowlane itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
 - f) na terenie oznaczonym symbolami „11 P” i „12 P”, określonym granicą zmiany planu wymienionego w § 1, istnieje możliwość pozostawienia ustaleń tego planu jako rozwiązanie wariantowe;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu - włączenia komunikacyjne z ulic lokalnych, a z ulic 01 KD i 02 KD jedynie za zgodą i na warunkach zarządcy ulicy, a szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki autobusowe, pasy postojowe), w projekcie technicznym,
 - b) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, poprzez projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - sieć wodociągową rozdzielczą projektować w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowych,
 - zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni projektowanych kolektorów w ulicach Metalowców, Karola Marcinkowskiego i Składowej z odprowadzeniem do kolektora sanitarnego „A” (500 mm na skrzyżowaniu ul. Dworcowej z ul. Magazynową i na oczyszczalnię, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną (lokalne przepompownie ścieków), w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych,
 - odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącego kolektora deszczowego (400 i 600 mm w ulicy Metalowców, poprzez projektowane kanały zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci,
 - ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia na terenie działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
 - wskazane jest aby wody opadowe z dachów odprowadzane były na teren z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystana do innych celów użytkowych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z obiektów adaptowanych z istniejących sieci elektroenergetycznych, po ich dostosowaniu do nowych warunków pracy:
 - ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych oraz napowietrznych i kablowych linii średniego napięcia,
 - ewentualna przebudowa kolidujących odcinków sieci średniego napięcia będzie mogła być wykonana kosztem i staraniem inwestora działki na szczegółowych warunkach gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanych terenów 11 P i 12 P ustala się wariantowo w zależności od sposobu zagospodarowania projektowanych terenów:
 - w przypadku podziału terenów 11 P i 12 P na działki według określeń planu, należy wybudować stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego; dla zasilania stacji wybudować odcinki linii kablowych średniego napięcia poprzez odgałęzienie lub wplot w linię „Kruśliwiec”,

- w przypadku podziału terenów 11 P i 12 P na działki według określeń planu, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy większej niż ok. 250 kW przez pojedynczych inwestorów należy dodatkowo na przedmiotowych działkach wybudować stacje transformatorowe abonenckie,
- w przypadku odstąpienia od projektowanego podziału terenu 12 P na działki i przejęcie całego terenu przez jednego inwestora i dla zasilania tego terenu należy wybudować abonencką stację transformatorową, natomiast na terenie 11 P należy zlokalizować stację transformatorową własności przedsiębiorstwa energetycznego,
- w przypadku odstąpienia od projektowanego podziału terenu 11 P na działki i przejęcia całego terenu przez jednego inwestora, dla zasilania tego terenu należy wybudować abonencką stację transformatorową,
- stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego realizować jako obiekty wolno stojące i lokalizować je na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach 7,50x8,00 m z dostępem do dróg,
- dopuszcza się realizację stacji abonenckich jako wolno stojących, dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku,
- dla zasilania stacji abonenckich należy wybudować linie kablowe średniego napięcia poprzez odgałęzienia z linii „Kruśliwiec” lub abonenckimi kablami ze stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego na szczegółowych warunkach technicznych gestora sieci,

e) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej miejskiej lub ze źródeł indywidualnych (ogrzewanie elektryczne, gazowe, lub olejem opałowym), nie stwarzających uciążliwości dla środowiska;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów:

- do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 8. 1. Uchwała się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **1 MW, 2 MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna określona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowania istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i usługowych,
 - c) ustala się zachowanie istniejących garaży z możliwością ich rozbudowy jedynie dla potrzeb własnych mieszkańców posesji,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i usługowych,
 - c) w istniejących budynkach mieszkalnych i gospodarczych dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków,
 - b) na terenie objętym strefą konserwatorską „B”, wszelka działalność lokalizacyjna i remontowo-adaptacyjna budynków i terenu w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość nowej projektowanej zabudowy do 3.5 m, - dotyczy ew. garaży dla mieszkańców posesji, - dachy płaskie,
 - b) zachować nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy,
 - d) intensywność zabudowy do 0,40,
 - e) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: - zagrożone tereny w planie nie występują;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, - zgodnie z propozycją na rysunku planu;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w miarę możliwości terenowych, w granicach działek, do 1 miejsca postojowego lub garażu na 1 mieszkanie,
 - b) zakazuje się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych na warunkach zarządcy ulicy,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń, a ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów:
- do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
2. **3 P - Teren przemysłu, składów handlowych i administracji:**
- 1) przeznaczenie terenu: - tereny przemysłu, składów i administracji, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren istniejącego zakładu przemysłowego branży metalowej podlegający adaptacji i konieczność sukcesywnego działania zmierzającego do maksymalnego ograniczenia uciążliwości dla otaczających terenów,
 - b) w ramach istniejącego terenu zajmowanego przez zakład istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz urządzeń i instalacji pod warunkiem ograniczania uciążliwości zakładu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo budowlane itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) intensywność zabudowy do 0,50,

- b) wysokość nowej zabudowy do 20,0 m,
 - c) dachy jedno i wielospadowe o nachyleniu połaci do 60%,
 - d) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni terenu zakładu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - e) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku min. 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni usługowej, - parkingi dla samochodów ciężarowych wg potrzeb zakładu,
 - f) linia zabudowy zgodna z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z propozycją na rysunku planu i według aktualnych potrzeb;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - c) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu,
 - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,
 - f) prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo budowlane itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic lokalnych na warunkach zarządcy ulicy,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów
- do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

3. **4 P** - Teren rzemiosła, składów, administracji, istniejącej zabudowy mieszkaniowej, garaży i parkingów:

- 1) przeznaczenie terenów:
- lokalizacja obiektów handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 800 m², składów, garaży z parkingami i zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren istniejącej zabudowy podlegający adaptacji i z koniecznością sukcesywnego działania zmierzającego do ograniczenia uciążliwości dla otaczających terenów,
 - b) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz urządzeń i instalacji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości, i zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo budowlane itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków,
 - b) na terenie posesji przy ul. Składowej 8 i 12, wszelka działalność lokalizacyjna i remontowo-adaptacyjna budynków i terenu winna być uzgodniona z właściwym organem ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy do 0,50,
 - b) wysokość nowej zabudowy do 20,0 m,
 - c) dachy jedno i wielospadowe o nachyleniu połaci do 60%,
 - d) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni terenu zakładu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - f) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku min. 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni usługowej - parkingi dla samochodów ciężarowych wg potrzeb zakładu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z propozycją na rysunku planu i według aktualnych potrzeb;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - c) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu,
 - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic lokalnych na warunkach zarządcy ulicy,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń, a ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów
 - do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

4. **P, 6 P, 7 P, 8 P, 9 P, 10 P** - Teren drobnego przemysłu, rzemiosła, usług, składów, administracji, garaży i parkingów:

- 1) przeznaczenie terenów
 - lokalizacja obiektów produkcyjnych, obiektów handlu hurtowego i detalicznego, o powierzchni sprzedaży do 800 m², składów, administracji, garaży, parkingów i zieleni towarzyszącej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren istniejącej zabudowy podlegający adaptacji i modernizacji z koniecznością sukcesywnego działania zmierzającego do maksymalnego ograniczenia uciążliwości dla otaczających terenów,

- b) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz urządzeń i instalacji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości, i zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c) budowa nowych obiektów winna być poprzedzona odpowiednimi badaniami geologicznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo budowlane itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków,
 - b) na terenie posesji przy ul. Karola Marcinkowskiego 156, wszelka działalność lokalizacyjna i remontowo-adaptacyjna budynków i terenu winna być uzgodniona z właściwym organem ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy do 0,50,
 - b) wysokość nowej zabudowy do 20,0 m,
 - c) dachy jedno i wielospadowe o nachyleniu połaci do 60%,
 - d) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni terenu zakładu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - e) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - g) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku min. 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni usługowej - parkingi dla samochodów ciężarowych wg potrzeb zakładu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z propozycją na rysunku planu i zgodnie z aktualnymi potrzebami;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - c) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu,
 - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,
 - e) prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo budowlane itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic lokalnych na warunkach zarządcy ulicy,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów
 - do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

5. **11 P, 12 P,** - Teren przemysłu, rzemiosła, składów, handlu hurtowego i detalicznego, o powierzchni sprzedaży poniżej 800 m², i administracji:

- 1) przeznaczenie terenów
 - lokalizacja obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych i administracyjnych z parkingami i zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic działek i innych budynków,
 - b) budowa nowych obiektów winna być poprzedzona odpowiednimi badaniami geologicznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo budowlane itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy do 0,50,
 - b) wysokość nowej zabudowy do 20,0 m,
 - c) dachy jedno i wielospadowe o nachyleniu połaci do 60%,
 - d) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni terenu zakładu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - e) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - g) miejsca postojowe samochodów osobowych w granicach działki przy wskaźniku min. 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni usługowej a parkingi dla samochodów ciężarowych wg potrzeb zakładu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z propozycją na rysunku planu i według aktualnych potrzeb;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - c) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu;
 - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulic lokalnych na warunkach zarządcy ulicy,
 - b) wjazd na działki z ulic zakładowych i lokalnych, - dojazdy w głębi terenu drogami zakładowymi, oznaczonymi na rysunku planu linią przerywaną, które nie będą stanowić celu publicznego,
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów
- do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
6. **13 U - Teren usług:**
- 1) przeznaczenie terenu - lokalizacja obiektów handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży poniżej 800 m², oznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,
 - b) budowa nowych obiektów winna być poprzedzona odpowiednimi badaniami geologicznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) prowadzona na terenie działalność musi spełniać zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych i szczególnych (prawo ochrony środowiska, prawo budowlane itp.) obowiązujących na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- tereny poza strefą ochrony archeologicznej - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) wysokość budynków do 8,0 m n.p.t. liczona do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci - do 60%,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) intensywność zabudowy do 0,50,
 - e) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z propozycją na rysunku planu;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działek licząc co najmniej 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni usługowej,
 - b) zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;

- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic lokalnych na warunkach zarządcy pasa drogowego,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: - według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów
 - do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;
 - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
7. **15 E, 16 E, 17 E, 18 E, 19a E i 19b E** - Tereny urządzeń elektroenergetycznych:
- 1) przeznaczenie terenów
 - teren stacji transformatorowej, oznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - obiekty murowane lub kontenerowe;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - tereny poza strefą ochrony archeologicznej - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy - do 0,50,
 - b) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - d) geometria dachu - dach płaski lub stromy o spadku połaci dachowej do 50%;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
 - 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) wjazd na działkę z przyległej ulicy,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
8. **20 E** - Teren stacji transformatorowej WN/SN (GPZ):
- 1) przeznaczenie terenu
 - teren stacji transformatorowej WN/RN, określony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - obiekty murowane lub kontenerowe wraz z urządzeniami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy - do 0,50,
 - b) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) wysokość zabudowy do 20,0 m,
 - d) geometria dachu - dachy płaskie lub strome o spadku połaci dachowej do 50%,
 - e) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według potrzeb na warunkach gestorów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

9. **01 KD - Teren drogi publicznej** - (fragment małej obwodnicy - ponadlokalne zadanie publiczne), fragment ul. Metalowców, warunki techniczne jak dla drogi klasy GP (główna ruchu przyspieszonego):

- 1) przeznaczenie terenów - teren ulicy, oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) powiązania komunikacyjne z innymi rejonami miasta,
 - b) odciążenie centrum miasta od ruchu kołowego tranzytowego,
 - c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - jezdnie wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi, a uciążliwość ulicy nie powinna wykroczyć poza linię zabudowy mieszkaniowej;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej - w pasie drogowym ulicy istnieje możliwość budowy nośników reklamowych o wys. do 8,0 m, małych kiosków do 6,0 m² powierzchni zabudowy pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy;
 - 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego - 35-50 m,
 - b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
 - c) pasy zadrzewień przy granicy pasa drogowego,
 - d) obustronne chodniki w tym ścieżka rowerowa i ew. zatoka na przystanek autobusowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
 - 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązania komunikacyjne z siecią ulic miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
 - b) odwodnienie ulicy do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,
 - c) oświetlenie ulicy na warunkach gestora sieci energetycznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
10. **02 KD** - Teren ulicy głównej (docelowo ul. zbiorcza) - fragment ul. Dworcowej:
- 1) przeznaczenie terenu - teren ulicy:
 - a) powiązania komunikacyjne z innymi rejonami miasta,
 - b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia na warunkach zarządcy ulicy,
 - c) przebieg drogi Inowrocław-Bydgoszcz,
 - d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - jezdnie wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi, a uciążliwość ulicy nie powinna wykraczać poza linię zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej

- w pasie drogowym ulicy istnieje możliwość budowy nośników reklamowych o wys. do 8,0 m, małych kiosków do 6,0 m² powierzchni zabudowy pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy;
- 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 22,0-26,0 m,
 - b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
 - c) ustala się pełne skrzyżowanie z ulicą Metalowców (tzw. „mała obwodnica”),
 - d) obustronne chodniki,
 - e) zielen przyuliczna istniejąca i projektowana;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,
 - b) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacji kabli międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu;
 - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - a) odwodnienie ulicy do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,
 - b) oświetlenie ulicy na warunkach gestora sieci energetycznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

11. **03 KD** - Teren ulicy powiatowej - fragment ul. Karola Marcinkowskiego (droga powiatowa Nr 2518 C Czyste-Inowrocław):

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) powiązanie komunikacyjne z centrum miasta,
 - b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia na warunkach zarządcy ulicy,
 - c) połączenie Inowrocławia z miejscowościami gminy Inowrocław,
 - d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - jezdnie wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi, a uciążliwość ulicy nie powinna wykraczać poza linię zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej

- w pasie drogowym ulicy istnieje możliwość budowy nośników reklamowych o wys. do 8,0 m, małych kiosków do 6,0 m² powierzchni zabudowy pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy;
- 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
 - c) obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
 - d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
 - 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązania komunikacyjne z siecią ulic miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
 - b) odwodnienie ulicy do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,
 - c) oświetlenie ulicy na warunkach gestora sieci energetycznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
12. **04 KD - Teren ulicy lokalnej (fragment ul. Karola Libelta):**
- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) powiązanie komunikacyjne z centrum miasta,
 - b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
 - c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - jezdnie wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi, a uciążliwość ulicy nie powinna wykraczać poza linię zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej
 - w pasie drogowym ulicy istnieje możliwość budowy nośników reklamowych o wys. do 8,0 m, małych kiosków do 6,0 m² powierzchni zabudowy pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy;
 - 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m,

- b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
 - c) obustronne chodniki ze ścieżką rowerową,
 - d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) powiązania komunikacyjne z siecią ulic miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
 - b) odwodnienie ulicy do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,
 - c) oświetlenie ulicy na warunkach gestora sieci energetycznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

13. **05 KD** - Teren ulicy lokalnej:

- 1) przeznaczenie terenu - teren ulicy określony liniami rozgraniczającymi:
- a) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
 - b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- jezdnia wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi, a uciążliwość ulicy nie powinna wykraczać poza linię zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej
- w pasie drogowym ulicy istnieje możliwość budowy nośników reklamowych o wys. do 8,0 m, małych kiosków do 6,0 m² powierzchni zabudowy pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy;
- 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0-12,0 m,
 - b) szerokość jezdni według aktualnych normatywów,
 - c) jednostronny chodnik,
 - d) zieleń przyuliczna istniejąca i projektowana;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
 - 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązania komunikacyjne z siecią ulic miejskich i siecią dróg zewnętrznych,
 - b) odwodnienie ulicy do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,
 - c) oświetlenie ulicy na warunkach gestora sieci energetycznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
14. **06 KD** - Teren ulicy lokalnej - ślepa ulica (ul. Składowa) zakończona placikiem manewrowym i wjazdem do zakładu metalowego:
- 1) przeznaczenie terenu - teren ulicy określony liniami rozgraniczającymi:
 - a) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
 - b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - jezdnia wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi, a uciążliwość ulicy nie powinna wykraczać poza linię zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej
 - w pasie drogowym ulicy istnieje możliwość budowy nośników reklamowych o wys. do 8,0 m, małych kiosków do 6,0 m² powierzchni zabudowy pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy;
 - 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego - 10,0-12,0 m,
 - b) szerokość jezdni zgodna z aktualnymi normami,
 - c) jednostronny chodnik,
 - d) zieleń przyuliczna projektowana;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
 - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- a) odwodnienie ulicy do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,
 - b) oświetlenie ulicy na warunkach gestora sieci energetycznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
15. **07 KDW** - Teren ulicy zakładowej, nie służący realizacji celów publicznych (dojazd do zakładu metalowego od ul. Karola Marcinkowskiego).
- 1) przeznaczenie terenu - teren ulicy określony liniami rozgraniczającymi:
 - a) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
 - b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - jezdnia wraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodne z obowiązującymi normami i przepisami;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi, a uciążliwość ulicy nie powinna wykraczać poza linię zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej
 - w pasie drogowym ulicy istnieje możliwość budowy nośników reklamowych o wys. do 8,0 m, małych kiosków do 6,0 m² powierzchni zabudowy pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i widoczności na jezdniach, po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy;
 - 6) parametry, wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego - 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni zgodna z aktualnymi normami,
 - c) jednostronny chodnik,
 - d) przy jezdni zatoczki postojowe dla samochodów osobowych,
 - e) zielen przyuliczna projektowana;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - zakazuje się wprowadzanie funkcji sprzecznych z ustaleniami planu;
 - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - a) odwodnienie ulicy do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,
 - b) oświetlenie ulicy na warunkach gestora sieci energetycznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów - do czasu zainwestowania zgodnie z planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

16. **09 KK** - Teren komunikacji kolejowej (teren zamknięty) - istniejąca linia kolejowa znaczenia państwowego Nr 353 Poznań-Inowrocław – Toruń-Olsztyn.

17. **10 KK, 011 KK**, - Teren bocznic kolejowej (teren zamknięty) - po likwidacji bocznic możliwość przyłączenia do terenów oznaczonych symbolami „3 P”, „8 P”, „10 P” lub „13 U”.

§ 9. Ulice, oraz stacje transformatorowe oznaczone symbolami „01 KD”, do „06 KD” i „15 E” do „19b E”, oraz „20 E”, stanowią cel publiczny.

§ 10. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

§ 11. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Koziorowski