

## UCHWAŁA NR XXV/265/2020

### RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA

z dnia 19 czerwca 2020 r.

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

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

- a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
- c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
- d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, obiekty związane ze zwłokami ludzkimi, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

3) odsłonięciu – należy przez to rozumieć przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku;

4) konserwacji – należy przez to rozumieć prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;

5) granica terenu górniczego „INOWROCLAW II”;

6) granica obszaru górniczego „INOWROCLAW II”;

7) granica strefy B przydatności do zabudowy;

8) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;

9) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

10) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

11) pas ochronno-eksploatacyjny kanalizacji wodociągowej;

12) linie wymiarowe (w metrach);

13) pomnik przyrody.

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

**§ 4. 1.** Przeznaczenie terenów:

1) UZ – tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia;

2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) KS – teren parkingu i garaży;

4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) U – teren zabudowy usługowej;

7) UA – teren zabudowy usługowej – usługi administracji;



- 8) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 9) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 10) KDZ – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu, zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty;

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

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

a) UZ wskazuje się jako tereny przeznaczone pod szpitale i domy pomocy społecznej,

b) MW i MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

c) ZP wskazuje się jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

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

4) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

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

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

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

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

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

a) zachowanie historycznego układu zabudowy oraz historycznego podziału na działki budowlane,

b) zachowanie historycznej zabudowy oraz jej konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja realizowana przez remonty konserwatorskie,

c) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,

d) dostosowanie nowej zabudowy na pustych parcelach stanowiących pierzeje istniejących ulic do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje zasada kontynuacji gzymsów,

e) usuwanie obiektów dysharmonizujących,

f) zachowanie wraz z rewaloryzacją istniejącej historycznie zieleni,

g) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulic;

2) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

a) zachowanie formy zewnętrznej budynku,

b) zachowanie wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym zachowanie ich podziałów stolarki,

c) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wyłącznie z zachowaniem historycznych podziałów, w przypadku otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń,

d) odtworzenie detalu istniejącej stolarki okiennej,

e) zakaz stosowania upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej, m.in. w postaci prostego zakończenia stolarki dla otworów okiennych zakończonych łukiem,

f) nakaz stosowania jednakowego materiału i koloru stolarki,

g) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych,

h) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania elewacji ceglanych,

i) zakaz ocieplania zewnętrznego budynku niszczącego historyczną elewację;

3) dla budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

a) zachowanie formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy (zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy, w tym przedsionków),

b) możliwość rekonstrukcji historycznej formy dachu dla budynków z dachem płaskim,

c) nakaz renowacji zniszczonych budynków poprzez przywrócenie do stanu pierwotnego,

d) możliwość lokalizacji okien połaciowych z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną,

e) zachowanie wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym zachowanie ich podziałów stolarki, nie dotyczy parterów przeznaczonych na usługi, dla których dopuszcza się zmianę w celu powiększenia i wypełnienia szkłem, przy zachowaniu zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,

f) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wyłącznie z zachowaniem historycznych podziałów, w przypadku otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń,

g) zakaz stosowania upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej, m.in. w postaci prostego zakończenia stolarki dla otworów okiennych zakończonych łukiem,

h) stosowanie jednakowego materiału i koloru stolarki w ramach jednego budynku,

i) możliwość wykorzystania współczesnej stolarki otworowej, pod warunkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej,

j) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych; dopuszcza się umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,

k) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,

l) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania elewacji ceglanych,

m) zakaz ocieplania prowadzącego do niszczenia historycznej elewacji;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się ich odslonięcie i konserwacje.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalne wysokości zabudowy określone w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny,

b) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

c) ilość wydzielanych miejsc parkingowych zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych,

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

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

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

1) tereny o oznaczeniach: 1 UZ i 12 E znajdują się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) tereny o oznaczeniach: 2 MW, 3 KS, 4 MN, 5 MW, 6 MW, 7 U, 8 MW, 9 ZP, 10 UZ, 11 UA, 13 E i KDZ 01 znajdują się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

3) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się teren i obszar górniczy „Inowrocław II”, dla którego nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy;

4) w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław II” należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych.

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

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

1) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław oraz wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo), dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnych tych lotnisk;

2) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od infrastruktury technicznej, w tym w strefach kontrolowanych od sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej w pasie ochronno-eksploatacyjnym kanalizacji wodociągowej, oznaczonym na rysunku planu – w przypadku likwidacji sieci zakaz nie obowiązuje.

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

1) system komunikacji tworzy teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej o oznaczeniu literowym KDZ, stanowiący poszerzenie ul. Świętokrzyskiej;

2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;

5) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;

8) sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci i przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, ciepłownicze oraz gazowe realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

#### **§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 UZ:**

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

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

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny na usługi o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,

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

**§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3 KS:**

1) przeznaczenie terenu – teren parkingu i garaży;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz rozbudowy istniejących obiektów,

b) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 15 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, 1 kondygnacja nadziemna,

f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,

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

**§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4 MN:**

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

**§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7 U:**

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

**§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8 MW:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny na usługi o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

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

**§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9 ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – we wschodniej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się pomnik przyrody, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90 %.

**§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10 UZ:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia,
  - b) dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
  - c) dopuszcza się realizację hotelu, jako samodzielnej funkcji bez konieczności realizacji usług zdrowia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
  - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

**§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11 UA:**



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

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

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

**§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ 01:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej,
  - b) uzupełnienie terenu pasa drogowego ul. Świętokrzyskiej;

2) parametry zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**



STAROSTA INOWROCŁAWSKI  
Pobawia się zgodzić niniejszą kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Pomocnik Starosty  
Data wykonania kopii: 2018-06-18

z up. STAROSTY  
Marcin Krawczyk  
SPECALISTA

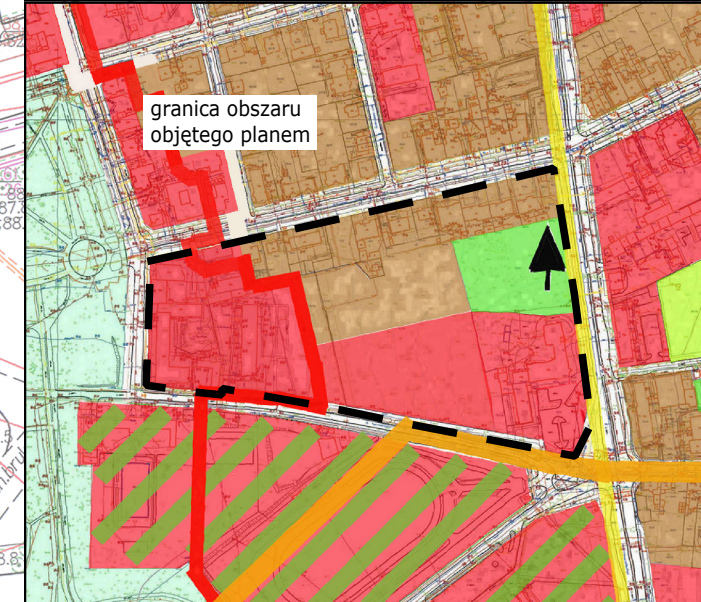
MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ŚWIĘTOKRZYSKIEJ, SOLANKOWEJ, ZYGMUNTA WILKOŃSKIEGO I ALII RATUSZOWEJ

SKALA 1:1000 0 25 50 75 m

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

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA  
(UCHWAŁA NR XXIV/350/08 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA Z DNIA 29.10.2008 R.)



- KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW**
- TEREN USŁUG
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG Z TERENAMI ZIELONYMI
  - TERENY ZIELONI PARKOWEJ, IZOLACYJNEJ I TOWARZYSZĄCEJ OBIEKTOM BUDOWLANYM
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- POMNIK PRZYRODY ISTNIEJĄCY

Sporządził plan: Prezydent Miasta Inowrocławia

- Oznaczenia**
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  - UZ tereny zabudowy usługowej - usługi zdrowia
  - MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - KS teren parkingowy i garaży
  - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U teren zabudowy usługowej
  - UA teren zabudowy usługowej - usługi administracji
  - ZP teren zieleni urządzonej
  - E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - KDZ teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej
  - granica terenu górniczego "INOWROCŁAW II"
  - granica obszaru górniczego "INOWROCŁAW II"
  - granica strefy B przydatności do zabudowy
  - granica strefy "A" ochrony uzdrowskiej
  - obiekt wpisany do rejestru zabytków
  - objekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - pas ochronno-eksploatacyjny kanalizacji wodociągowej
  - linie wymiarowe (w metrach)
  - pomnik przyrody



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

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/265/2020

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 19 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

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

1) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowa lub rozbudowa gminnych dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) oraz w innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocław, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203);

2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową i ciepłą będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie do uchwały Nr XXV/265/2020

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 19 czerwca 2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XLI/485/2018 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 4 czerwca 2018 r.). Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym nr 18/2020 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1098), zgodnie z art. 28 ust. 2 ww. ustawy czynności określone w art. 17 tejże ustawy ponowiono w niezbędnym zakresie. Nazwa planu miejscowego została zmodyfikowana zgodnie z uchwałą nr XII/119/2019 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany nazwy ulicy Prezydenta Franklina Roosevelta na aleję Ratuszową w Inowrocławiu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 3876).

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto przeznaczenia terenów są uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwiają zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – ustalenia dla obszaru opracowania nawiązują do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego. W szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów określono: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów. Obszar objęty planem położony jest w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, dla których obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – w ustaleniach planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach. Również nakazano przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi określono sposób zaopatrzenia w wodę z sieci miejskiej, odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu. Dla obszaru opracowania nie było wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych) dlatego też nie ustalono zasad ich ochrony;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w oparciu o wytyczne konserwatorskie dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, budynku wpisanego do rejestru zabytków województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz budynków ujętych w ewidencji zabytków województwa Kujawsko-Pomorskiego określono zasady ich ochrony.

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473)** – w zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów wskazano liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Ustalenia planu nie ograniczają dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. Ponieważ teren opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowych oraz usługowych. Dla terenów istniejących sanatoriów zwiększono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy oraz zmniejszono wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zieleni. Pozwoli to na realizację inwestycji z wykorzystaniem maksymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni. Ustalając przeznaczenie terenów dążono do racjonalnego i maksymalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto w ustaleniach planistycznych wyznaczono w wysokości 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **prawo własności** – plan miejscowy opracowany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz rozpatrując złożone wnioski;



8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa takich jak: Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Wnioski Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego zostały uwzględnione, natomiast pozostałe organy nie złożyły wniosków ani uwag do projektu planu. Na etapie uzgodnienia i opiniowania Wojewódzki Sztab Wojskowy oraz Nadwiślański Oddział Straży Granicznej pozytywnie uzgodniły projekt planu. Natomiast pozostałe organy nie przedstawiły stanowiska lub warunków w wyznaczonym terminie, co oznacza, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) **potrzeby interesu publicznego** – w ustaleniach planistycznych wskazano teren przeznaczony pod uzupełnienie drogi publicznej, teren zieleni urządzonej oraz usług administracji;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. System infrastruktury tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza realizacji infrastruktury w zakresie sieci szerokopasmowej;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – opracowanie planistyczne sporządzone zostało przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie, ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia i zamieszczone na stronach internetowych gminy [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) i [www.bip.inowroclaw.pl](http://www.bip.inowroclaw.pl), a także zawiadomiono Zarząd Osiedla. W sposób wyżej określony ogłoszone zostało wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, że każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym o terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (tekst i rysunki) zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób wyżej określony ogłoszone zostało ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, że każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym o terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (tekst i rysunki) zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W publicznie dostępnym Systemie Informacji o Środowisku (SIOS) oraz bazie danych prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (OOŚ) zamieszcza się informacje o ocenach oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz ekofizjografii;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – opublikowano informacje o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dot. przystąpienia do sporządzenia planu celem składania ewentualnych wniosków do projektu planu. Opublikowany został także projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie ich wyłożenia do publicznego wglądu, celem zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag. Ponadto została zapewniona możliwość uzyskania wszelkich informacji związanych z trybem i każdym etapem sporządzania projektu planu;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zaspokaja zapotrzebowanie na odpowiednią ilość i jakość wody.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, zgodnie z którym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie planu stanowi zmianę obowiązującego planu polegająca na doprowadzeniu do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków firm, instytucji oraz organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy projekt planu godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach projektu planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag nie zostały wniesione żadne uwagi. Istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach projektu planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.** Zgodnie z tym przepisem w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach opracowania planistycznego, tym samym transportochłonność pozostała niezmienną;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny przywziane do nowej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan miejscowy zapewnia dostęp do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar opracowania z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług, położone są w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, dlatego przyjęte w planie rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

**Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy,** o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały nr XLV/535/2018 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 8 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, o której mowa w art. 32 ust. 2 tej ustawy. Analiza dopuszcza przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Ponadto ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.

**Wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy Miasto Inowrocław przedstawia się następująco. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono opracowanie pn. "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Prezydenta Franklina Roosevelta, Solankowej i Zygmunta Wilkońskiego", która określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Wykonane obliczenia wykazały, że ustalenia planu nie wpłyną na budżet gminy. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Zatem faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Natomiast, zgodnie z art. 17 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane ustawą. Po uzyskaniu tych uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie, z art. 20 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**