

**UCHWAŁA NR XXVII/392/2012
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 17 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla terenu w rejonie ul. Rąbińskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.¹⁾) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu w rejonie ul. Rąbińskiej w granicach określonych na rysunku planu, z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z 29 października 2008 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu w rejonie ul. Rąbińskiej.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny (załącznik nr 1) do uchwały.

§ 3. Plan obejmuje tereny obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego poniżej, w granicach określonych w załączniku, o którym mowa w § 2 ust. 2, dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego i Parku Solankowego w Inowrocławiu obejmujący teren położony w rejonie ulic: Prezydenta Franklina Roosevelta, Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Prezydenta Gabriela Narutowicza, przyjętego uchwałą nr XV/175/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 21, poz. 150, z późn. zm.²⁾) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostki oznaczonej symbolem: „42 ZP” przy ul. Rąbińskiej określonej na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem „U”;
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem „E”.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951.

²⁾Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 154, poz. 2373 oraz z 2009 r. Nr 137, poz. 2562.

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 5) obowiązujące wymiary.

§ 6. 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 § 2 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki (terenu);
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę określoną na rysunku planu, poza którą zabrania się lokalizować urządzenia reklamowe i obiekty kubaturowe, dotyczy to zasadniczej bryły budynku – lica ścian zewnętrznych, natomiast zewnętrzne elementy budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne mogą być sytuowane poza nią, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przedsięwzięciu szkodliwym dla zdrowia i środowiska – należy przez to rozumieć inwestycję, której szkodliwość zostanie wykazana w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania jej na środowisko;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1 U** – teren zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług związanych z działalnością uzdrowiska, kultury, gastronomii oraz usług handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m², obiektów sanatoryjno-pensjonatowych wraz z niezbędnymi urządzeniami i przyłączami infrastruktury technicznej, oznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,
 - b) obowiązuje wysoki standard architektoniczny w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji projektowanych obiektów,
 - c) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

- d) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja i rozwiązania plastyczne reklam zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) należy przestrzegać zasady nieszczepowania wód podziemnych,
 - d) wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu należy wyznaczyć pas zieleni izolacyjno-ochronnej o szerokości co najmniej 15-20 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w strefie "E" ochrony ekspozycji oraz część terenu w strefie "W" ochrony archeologicznej, stanowisko archeologiczne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna na terenie i remontowo-rozbiórkowa budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych - nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) wysokość obiektów budowlanych do 12,0 m (do 3 kondygnacji naziemnych),
 - b) dachy płaskie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci – do 90 %,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,35,
 - e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - f) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - g) obowiązuje zachowanie wskaźnika terenów zieleni – nie mniej niż 65%,
 - h) powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna być nie mniejsza niż 3000 m²;
- 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 położony jest poza terenem górniczym oraz terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
 - b) teren położony jest w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują zakazy określone przepisami odrębnymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren położony jest w otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy, dla którego obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej ul. Rabińskiej położonej poza granicami planu,

b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych - przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne z istniejącej sieci na warunkach gestorów urządzeń,

c) obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- dla mocy przyłączeniowej do ok. 150 kW, gdy na terenie będzie kilku inwestorów można wybudować kontenerową stację transformatorową, która zasilona zostanie poprzez wlot w istniejącą po wschodniej stronie terenu linię kablową SN „Dworzec PKP”, z projektowanej stacji wybudować linie kablowe nn prowadząc je przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w liniach ogrodzenia lub na ścianach obiektów ogólnodostępnych,

- gdy na terenie będzie jeden inwestor, należy wybudować na terenie 2 E, złącze kablowe SN, które należy zasilić poprzez wlot w istniejącą po wschodniej stronie terenu linię kablową SN „Dworzec PKP”, z projektowanego złącza wybudować należy abonencką linię kablową SN do abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie inwestora,

- dla mocy przyłączeniowej ok. 350 – 400 kW, gdy na terenie będzie kilku inwestorów z mocą zapotrzebowania do 100 kW, należy wybudować na terenie 2 E kontenerową stację transformatorową, którą można zasilić poprzez wlot w istniejącą po wschodniej stronie terenu linię kablową SN „Dworzec PKP”, z projektowanej stacji wybudować linie kablowe nn prowadząc je przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia lub na ścianach obiektów ogólnodostępnych,

- gdy na terenie będzie kilku inwestorów z mocą zapotrzebowania powyżej 100 kW należy wybudować na terenie 2 E kontenerową stację transformatorową lub złącza kablowego SN, które można zasilić poprzez wlot w istniejącą po wschodniej stronie terenu linię kablową SN „Dworzec PKP”, z projektowanej stacji lub złącza kablowego SN wybudować abonenckie linie kablowe SN dla zasilania abonenckich stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych na terenach inwestorów,

d) sieć telekomunikacyjna jej budowa, rozbudowa i modernizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska, tj. np. pomp ciepła, kolektorów słonecznych;

f) gromadzenie odpadów stałych zamykanych w przenośnych pojemnikach w ilości dostosowanej do potrzeb i umożliwiającej selekcję odpadów, z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu do ich wywozu przez służby posiadające stosowną koncesję, na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów - do czasu 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. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2 E** – teren urządzeń elektroenergetycznych:

1) przeznaczenie terenu - teren stacji transformatorowej lub złącza kablowego ograniczony liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekt murowany lub kontener,

b) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,

c) należy przestrzegać zasadę nieszczерpywania wód podziemnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji, poza strefą konserwatorską i archeologiczną;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - nie dotyczy;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów budowlanych - do 3,0 m,

b) geometria dachu - dach płaski lub stromy o spadku połaci dachowej do 90%,

c) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,35,

d) na części działki niezabudowanej urządzeniami elektroenergetycznymi i nieutwardzonej nakazuje się pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną z zachowaniem istniejącej zieleni, o ile nie spowoduje to utrudnień w prawidłowej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych;

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 położony jest poza terenem górniczym oraz terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,

b) teren położony jest w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują zakazy określone przepisami odrębnymi;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie dotyczy;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren położony jest w otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy, dla którego obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej ul. Rąbińskiej położonej poza granicami planu,

b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: obowiązują ustalenia zawarte w ust.1 pkt 10;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania 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. Lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 9. 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 3 do uchwały.

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

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

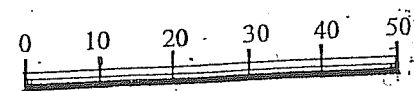
Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA dla terenu w rejonie ul. Rąbińskiej

Opracowanie rozpoczęto dnia 20 lipca 2010 r.

skala 1 : 1000

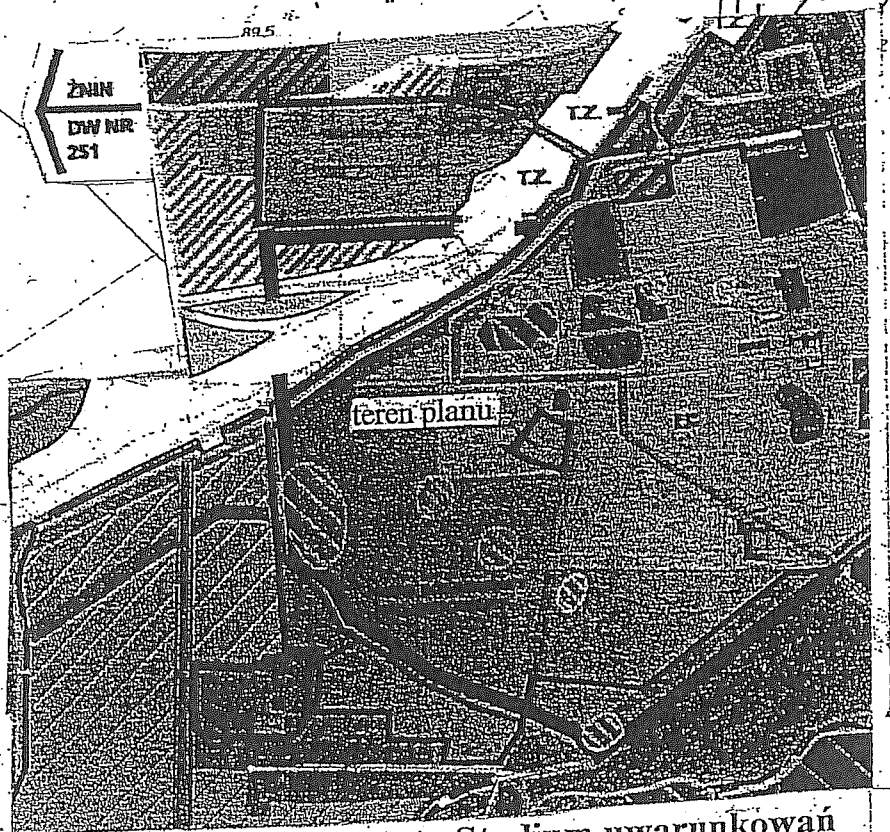


LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określona
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U teren zabudowy usługowej
- E tereny urządzeń elektroenergetycznych
- granica strefy ochrony archeologicznej „W”

teren planu leży w strefie ochrony ekspozycji „E” i archeologicznej „W”

pas zieleni izolacyjno-ochronnej – szer. 15-20 m



Wyrys z planszy – zmiany Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Inowrocław

Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego i Parku Solankowego obejmującego teren w rejonie ulic: Prezydenta Franklina Roosevelta, Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Prezydenta Gabriela Narutowicza, przyjętego uchwałą nr XV/175/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 21, poz. 150)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXVII/392/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 17 grudnia 2012 r.

Lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 17 lutego do 16 marca 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących, a także od 21 września do 19 października 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Lista nieuwzględnionych uwag – brak.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXVII/392/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 17 grudnia 2012 r.

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

Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury należą w szczególności sprawy:

- 1) gminnych dróg publicznych;
- 2) wodociągów;
- 3) kanalizacji.

Z uwagi na fakt, że w granicach planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, dlatego też nie określa się sposobu realizacji oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVII/392/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 17 grudnia 2012 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w zakresie zgodnym z uchwałą nr XLV/633/2010 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu w rejonie ul. Rąbińskiej.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie których zorganizowano publiczne dyskusje nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami. Została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Tryb formalno-prawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu Rada Miejska Inowrocławia podjęła przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zatem stosowanie do art. 4 ust. 2 tej ustawy, do sporządzenia planu stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ww. ustawy).

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski