

UCHWAŁA NR XXXVI/515/2009
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 30 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław dla terenu
położonego w obszarze ulic: Solna, Poznańska i Szymborska oraz zmian miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego**

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, z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław dla terenu położonego w obszarze ulic: Solnej, Poznańskiej i Szymborskiej oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na rysunku planu, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia przyjętego uchwałą nr VI/73/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r. w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław dla terenu położonego w obszarze ulic: Solna, Poznańska i Szymborska oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Miasta Inowrocławia w obrębie ulic: al. Mikołaja Kopernika, Prezydenta Franklina Roosevelta, al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Antoniego Laubitza i Dworcowej przyjętego uchwałą nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 51, poz. 447 oraz z 2002 r. Nr 117, poz. 2404) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostek bilansowych oznaczonych symbolami: „268-KD”, „270-UH,UR,UT” i „271-ZD”, oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Szymborskiej, Marulewskiej, Górniczej przyjętego uchwałą nr XXV/320/2004 z dnia 22 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 138, poz. 2889) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „9 MJ” w granicach określonych na rysunku planu.

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

§ 3. Plan i zmiana planów obejmuje teren w rejonie ulic: Poznańskiej, Solnej, Szymborskiej i teren Szpitala Miejskiego, w granicach określonych w załączniku, o którym mowa w § 2 ust. 2.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem „MN”;
- 2) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone symbolem

„UC”;

3) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem „ZD”;

4) tereny obiektów ciepłowniczych oznaczone symbolem „C”;

5) tereny urządzeń energetycznych oznaczone symbolem „E”.

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

1) granica opracowania równoważna z granicą uchwalenia planu;

2) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ściśle obowiązujące i o przebiegu dopuszczonym do zmian;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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 do uchwały;

4) nieprzekraczalnej linii 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 mogą być sytuowane poza nią, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej;

5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu;

6) przedsięwzięcie szkodliwe dla zdrowia i środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.²⁾

7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem i zmianą planów, w granicach opracowania:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów handlowych

o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ogrodów działkowych, terenów urządzeń ciepłowniczych, elektroenergetycznych, niezbędnych instalacji i przyłączy wymienionych w § 4, w 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 projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 18,0 m, a ich powierzchnia minimum 500 m²,
- c) wyznaczony podział liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle obowiązujące i o przebiegu dopuszczonym do zmian,
- d) wymagane zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określone na rysunku planu dla obiektów istniejących i projektowanych,
- e) nowa zabudowa na terenie nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno – wizualnych w odniesieniu do zabudowy już istniejącej,
- f) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- g) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach poszczególnych działek minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkalnej 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 szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
- c) strefą uzdrowską „C” objęte są jedynie ogrody działkowe,
- d) należy pozostawić co najmniej 40% powierzchni obszaru planu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zieleni, w tym 40% powierzchni terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, 60% powierzchni terenu ogrodów działkowych, oraz 20% powierzchni terenu obiektów handlowych „UC”;

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 publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nowe obiekty należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych do 130,0 m nad poziom morza,
 - c) dachy jedno lub wielospadowe o spadku do – 90 %,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodna z obowiązującymi przepisami,
 - e) budowa obiektów kubaturowych winna być poprzedzona odpowiednimi badaniami geologicznymi,
 - f) projektowany podział wewnętrzny terenów o tym samym przeznaczeniu według zasad określonych na rysunku planu, orientacyjny,
 - g) współczynnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów mieszkalnych - do 0,40,
 - dla terenu zabudowy usługowo – handlowej do 0,60,
 - h) inne parametry i wskaźniki projektowanych budynków usługowych i mieszkalnych zgodnie z 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 według potrzeb inwestorów z tym, że szerokość projektowanej działki pod budynki mieszkalne jednorodzinne nie może być mniejsza niż 18,0 m, a powierzchnia nie mniejsza niż 500 m² – granice działek prostopadłe do pasa drogowego drogi z dopuszczeniem odchylenia do 10⁰;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz

zabudowy:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu,
- c) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,
- d) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu – na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) zaopatrzenie w wodę istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, poprzez projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych, według opracowanych zasad i na warunkach gestora sieci, z projektowanych sieci wodociągowych:
 - Ø 100 mm (w północnej części terenu 2 UC) – łączący istniejący wodociąg Ø100mm w ulicy Poznańskiej i ulicy Solnej,
 - Ø100 mm – łączący projektowany wodociąg Ø 100 mm prowadzony przez teren ogrodów działkowych 3 ZD do połączenia z istniejącym Ø150 w ulicy Szymborskiej,
 - sieć wodociągową rozdzielczą projektować w lokalnych ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowych, uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe;
- c) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - do zlewni kolektora „B” i istniejących kolektorów w ulicach: Poznańskiej - Ø 200 mm i Szymborskiej - Ø 200 mm, z odprowadzeniem do kolektora „B” (o średnicy 1,0 m), na oczyszczalnię ścieków w Inowrocławiu, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w ulicach przyległych zgodnie z warunkami gestora sieci,
 - kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych w systemie rozdzielczym,
 - lokalne przepompownie ścieków realizowane dla potrzeb projektowanych obiektów, których nie można bezpośrednio podłączyć do kanalizacji sanitarnej należy lokalizować na terenie przyległym do obiektów – 2 UC;
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - pasem technicznym o szerokości 10,0 m poprzez działkę nr 75/9 do kanalizacji

deszczowej w ul. Morelowej,

- ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, na terenie działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- wody opadowe z dachów należy odprowadzać na teren z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub do kanalizacji deszczowej,
- urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości, nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną według ustaleń szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów, na warunkach gestora sieci energetycznej, a oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej po wykonaniu następujących inwestycji:

- z GPZ WN/SN „Marulewska” wybudować linię kablową średniego napięcia (SN) i wprowadzić ją do projektowanego złącza kablowego SN przy Rejonie Dystrybucji przy ul. Szymborskiej (inwestycja poza granicami obszaru objętego planem),
- z istniejącej, poza północną granicą terenu, stacji transformatorowej „Petroleum” ułożyć linię kablową SN do stacji transformatorowej „Al. Niepodległości 24” (inwestycja poza granicami obszaru objętego planem),
- wybudować złącze kablowe średniego napięcia przy ul. Poznańskiej na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach około 2,0 x 3,0 m, na terenie oznaczonym symbolem „5 E”, dopuszcza się niewielką zmianę lokalizacji projektowanego złącza kablowego,
- do złącza SN wprowadzić przelotem przebiegającym wzdłuż ul. Poznańskiej linię kablową średniego napięcia relacji stacja transformatorowa „Solno 1” – stacja „Petroleum”,
- ze złącza kablowego wybudować abonenckie linie kablowe SN do projektowanej lub projektowanych abonenckich stacji transformatorowych,

f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z własnych źródeł nie stwarzających uciążliwości dla środowiska,

g) gospodarka odpadami stałymi – wywóz odpadów do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazanego w gminnym planie gospodarki odpadami, po ich wstępnej segregacji;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – 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%.

§ 8. Uchwała się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami:

1. **1 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lub gospodarczym pomieszczeń usługowych nieuciążliwych, określona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z funkcją usługową możliwa pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,
 - b) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych budynków,
 - c) garaż i część usługowo – rzemieślnicza może być wbudowana w część mieszkalną lub jako budynek wolno stojący,
 - d) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - e) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) szerokość projektowanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie może być mniejsza niż 18,0 m a powierzchnia nie mniejsza niż 500 m² – granice działek prostopadłe do pasa drogowego z dopuszczeniem odchylenia do 10°;
- 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 kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) wysokość budynków nad poziomem terenu liczona do najwyższego punktu dachu – do 12,0 m,
 - c) dachy płaskie, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci - do 90 %,

- d) szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) intensywność zabudowy do 0,40,
 - f) nakazuje się pozostawić co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni,
 - g) na działkach miejsca postojowe dla samochodów osobowych licząc minimum 1 stanowisko postojowe + 1 garaż na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 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 – tereny objęte planem położone są 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - b) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,
 - c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg lokalnych na warunkach zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych oraz zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 7 pkt. 10, według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń,
 - c) ogrzewanie z sieci miejskiej lub własnych źródeł nie stanowiących uciążliwości dla środowiska,
 - d) gospodarka odpadami stałymi – wywóz odpadów do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazanego w gminnym planie gospodarki odpadami, po ich wstępnej segregacji;
- 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. **2 UC** – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na

rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) przeznaczenie terenu – lokalizacja obiektów handlu, obiektów składowych i administracyjnych z parkingami i zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, oznaczonego 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,
 - c) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - d) obowiązuje wysoki standard architektoniczny w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - e) przy sprzedaży działek i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ciepłociągu na sąsiednim terenie oznaczonym symbolem „4C”;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - b) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) należy zagospodarować zielenią pas terenu przylegającego do ul. Poznańskiej i Solnej,
 - d) należy wprowadzić zieleń oddzielającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ogrody działkowe od planowanych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 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;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy kubaturowej do 20,0 m nad poziomem terenu – inne obiekty wysokościowe jak anteny, maszty itp. do wysokości 130,0 m nad poziomem morza,
 - b) dachy płaskie i wielospadowe o nachyleniu połaci do 90 %,
 - c) szerokości elewacji frontowej budynku nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki

- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) intensywność zabudowy do 0,60,
 - e) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) nakazuje się pozostawić co najmniej 20% 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 i potrzebami inwestorów;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działek licząc co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - b) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,
 - c) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna wyłącznie z gminnych dróg lokalnych na warunkach zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych oraz zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 7 pkt. 10, według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń,
 - c) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska,
 - d) gospodarka odpadami stałymi – wywóz odpadów do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazanego w gminnym planie gospodarki odpadami, po ich wstępnej segregacji;
- 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. **3 ZD** – ogrody działkowe oznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe oraz niezbędne obiekty, urządzenia i instalacje zewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejący teren przeznaczony pod ogrody działkowe, ich adaptację i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) wielkość poszczególnych działek oraz wielkość i forma lokalizowanych altan zgodna z przepisami szczególnymi, w tym z regulaminem związku działkowców,
 - c) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy niezbędnych urządzeń i instalacji pod warunkiem niewprowadzania uciążliwości dla podstawowej funkcji i otoczenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie co najmniej 60 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz jej rozwój we wszystkich formach;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać i o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków,
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy do 0,20,
 - b) wysokość zabudowy i niezbędnych urządzeń technologicznych do 6,0 m nad poziomem terenu liczona do najwyższego punktu dachu,
 - c) dachy płaskie, jedno i wielospadowe o nachyleniu połaci do 90%,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z 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 – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z aktualnymi potrzebami;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkalnej,

- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - c) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu,
 - d) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg lokalnych gminnych oraz drogi krajowej (ul. Poznańska) poprzez istniejący zjazd – zakazuje się budowy nowych wjazdów z ul. Poznańskiej,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej według opracowanych zasad i na warunkach gestora sieci,
 - d) gospodarka odpadami stałymi – wywóz odpadów do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazanego w gminnym planie gospodarki odpadami, po ich wstępnej segregacji;
- 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. **3a ZD** – ogrody działkowe oznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe oraz niezbędne obiekty, urządzenia i instalacje;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejący teren przeznaczony pod ogrody działkowe, ich adaptację i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) wielkość poszczególnych działek oraz wielkość i forma lokalizowanych altan zgodna z przepisami szczególnymi, w tym z regulaminem związku działkowców,
 - c) w ramach istniejącego terenu istnieje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy niezbędnych urządzeń i instalacji pod warunkiem niewprowadzania uciążliwości dla podstawowej funkcji i otoczenia;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie co najmniej 60 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz jej rozwój we wszystkich formach;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, prace należy wstrzymać i o zaistniałym fakcie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków,
- 5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy do 0,20,
 - b) wysokość zabudowy niezbędnych urządzeń technologicznych do 6,0 m nad poziomem terenu liczona do najwyższego punktu obiektu,
 - c) dachy płaskie, jedno i wielospadowe o nachyleniu połaci do 90%,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z 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 – teren położony jest poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z aktualnymi potrzebami;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkalnej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla zdrowia i środowiska,
 - c) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustaleniami przeznaczenia terenu,
 - d) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
 - e) dopuszcza się możliwość włączenia terenu oznaczonego symbolem „3a ZD” do sąsiednich terenów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² według warunków dla terenu oznaczonego symbolem „2 UC”, w celu umożliwienia połączenia komunikacyjnego z ul. Poznańską, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej (ul. Poznańska) istniejącym zjazdem – zakazuje się budowy nowych zjazdów z ul. Poznańskiej,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną ogrodów działkowych z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu usług komercyjnych, po likwidacji ogrodów działkowych, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym punkcie dla terenu „2 UC” lit.c;
- 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. **4 C** – teren ciepłociągu napowietrznego oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) przeznaczenie terenów – teren ciepłociągu napowietrznego oraz niezbędnych urządzeń i instalacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ciepłociąg na wydzielonej działce szerokości około 3,0 – 8,0 m. dostępny z terenu oznaczonego symbolem „2 UC”;
- 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 publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy – do 0,20,
 - b) nakazuje się pozostawić co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej oraz zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) wysokość zabudowy do 4,5 m,
 - d) geometria dachu – nie dotyczy;
- 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 terenu oznaczonego symbolem „2 UC”,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – na warunkach gestorów urządzeń;
- 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%.

6. 5 E – teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowane złącze kablowe średniego napięcia;

- 1) przeznaczenie terenów – teren złącza kablowego średniego napięcia, ograniczony liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obiekt kontenerowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – do 0,40,
 - b) wysokość zabudowy – do 2,0 m,
 - c) geometria dachu – dach płaski lub stromy o spadku połaci dachowej do 90%,
 - d) 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 – tereny objęte planem położone są poza terenami zagrożonymi;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,
 - b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami ustaw, w szczególności: prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, obowiązującymi na dzień realizacji

zamierzenia inwestycyjnego;

- 10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – dostęp z przyległej drogi,
 - b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – budowa przyłączy na warunkach gestorów urządzeń;
- 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%.

§ 9. Złącze kablowe średniego napięcia oznaczone symbolem „5 E” oraz pas techniczny zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem "1 MN" stanowi inwestycję celu publicznego.

§ 10. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 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 3 do uchwały.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i publikacji na stronie internetowej Miasta.

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

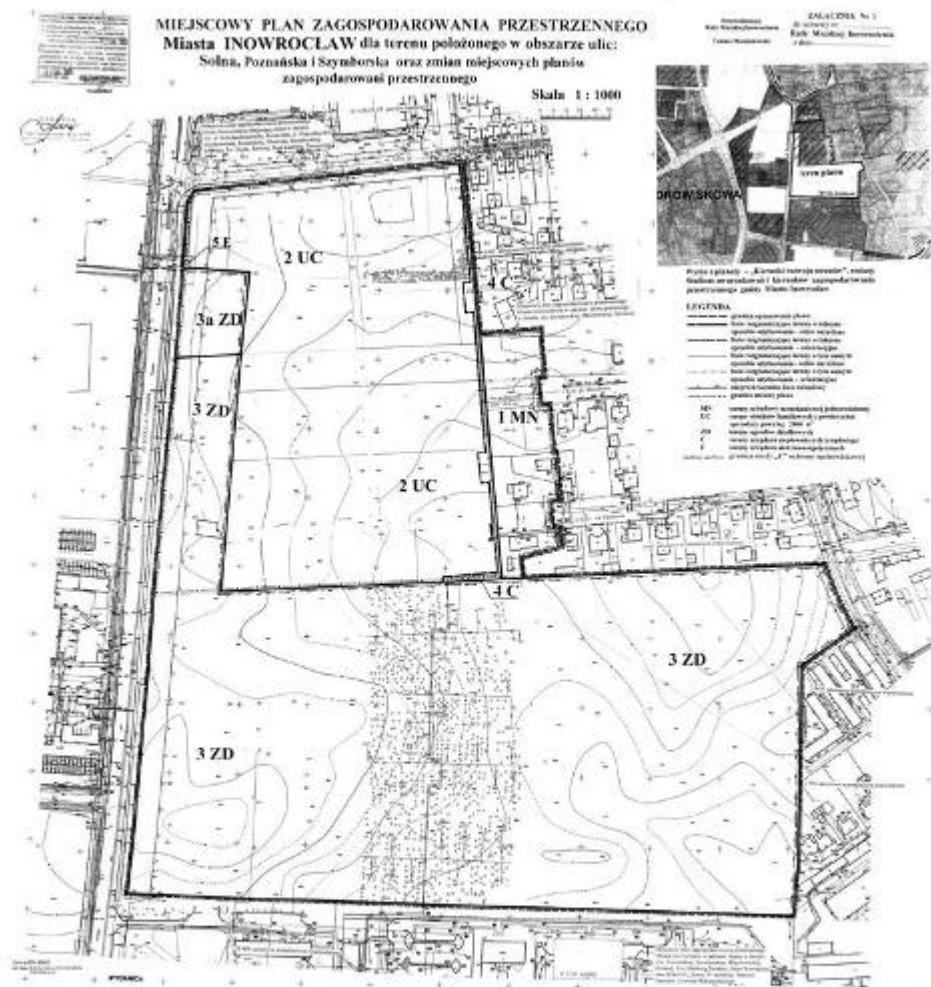
**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

-
- 1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.
- 2) Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 92, poz. 769 oraz z 2007 r. Nr 158, poz. 1105

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXXVI/515/2009
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 30 września 2009 r.

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
INOWROCLAW DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE ULIC: SOLNA,
POZNAŃSKA I SZYMBORSKA ORAZ ZMIANY MIEJSKOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Załącznik graficzny

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONYCH DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTÓW ZMIAN MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAW
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE ULIC: SOLNA, POZNAŃSKA,
SZYMBORSKA ORAZ ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

W trakcie wyłożenia projektów zmian planów do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 30 czerwca do 29 lipca 2009 r. oraz w trakcie publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami zmian planów w dniu 9 lipca 2009 r. i w okresie 14 dni po wyłożeniu, tj. do dnia 30 lipca 2009 r. wniesiono dziewięć uwag do wyłożonych projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. W dniu 10 lipca 2008 r. wniesiona została uwaga w sprawie dopuszczenia możliwości włączenia działki 1/6 (ogrody działkowe o symbolu „3 ZD”) do sąsiednich terenów handlowych o symbolu „2 UC”. Ze względu na dotychczasowe uzgodnienie z Ministrem Zdrowia oraz protesty w tej sprawie członków Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Waltera, nie ma możliwości na wprowadzenie wnioskowanych zmian.

Dodać przy tym należy, że w projekcie planu miejscowego zostanie wprowadzony zapis o możliwości włączenia działki nr 1/5 o symbolu „3a ZD” do sąsiednich terenów handlowych o symbolu „2 UC” wyłącznie w celu poprawy warunków technicznych połączenia komunikacyjnego z ul. Poznańską na warunkach zarządcy drogi.

W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

2. W dniu 16 lipca 2009 r. wniesiono 5 uwag do projektu ww. planu miejscowego w sprawie:

- a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych również ul. Gronową,
- b) zwiększenia intensywności zabudowy do 0,70,
- c) zmniejszenia obszaru terenów biologicznie czynnych do 10% powierzchni,
- d) zmniejszenia wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) włączenia terenu „3a ZD” do terenu „2 UC” i dopuszczenie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ul. Poznańską,

Ad. a. Sprawa odprowadzenia wód opadowych i roztopowych jest w gestii Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Inowrocławiu. W ustaleniach projektu planu przyjęto, iż

odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu „2 UC” nastąpi przez działkę nr 75/9 do ul. Morelowej z włączeniem do sieci miejskiej.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

Ad. b. Proponowane zwiększenie intensywności zabudowy do 0,70 uniemożliwi zachowanie pozostałych parametrów określonych w planie oraz w przepisach szczególnych w zakresie miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych, terenu biologicznie czynnego, jak i odległości od granic działki. Z dokonanego bilansu terenu, uwzględniającego ww. parametry wynika że maksymalna intensywność zabudowy może wynosić 60% i w tym zakresie można przychylić się do wniesionej uwagi.

W związku z powyższym uwaga zostaje uwzględniona w części.

Ad. c. Zmniejszenie do 10% powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwi wykonanie odpowiedniej szerokości pasów zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej i ogrodów działkowych, chroniących przed skutkami oddziaływania obiektów wielkopowierzchniowych oraz utrudni wchłanianie wód opadowych i roztopowych do gruntu.

W związku z powyższym uwaga zostaje oddalona.

Ad. d. Ustalenia zawarte w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. na nowoprojektowanych terenach usługowych z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyznaczają 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni usług. Z tego też powodu nie ma możliwości wyrażenia zgody na zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych.

W związku z powyższym uwaga zostaje oddalona.

Ad. e. W części opisowej planu oznaczonej symbolem „3a ZD” pkt. 9 lit. e zostanie wprowadzony zapis określający możliwość alternatywnego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem „3a ZD” przeznaczając go wyłącznie na skomunikowanie terenu „2 UC”, z ul. Poznańską na warunkach zarządcy drogi.

W związku z powyższym uwaga zostaje uwzględniona.

3. W dniu 16 lipca 2009 r. wniesiono 2 uwagi do projektu ww. planu miejscowego w sprawie:

- a) niewyrażenia zgody na włączenie terenu ogrodów działkowych położonego wzdłuż ul. Poznańskiej do terenów przeznaczonych na działalność handlową,
- b) niewyrażenia zgody na budowę kanalizacji przez teren ogrodów działkowych,

Ad. a. W związku z możliwością budowy połączenia komunikacyjnego terenów handlowych z ul. Poznańską może zaistnieć konieczność zajęcia na ten cel części działki nr 1/5, oznaczonej w planie symbolem „3a ZD”. Decyzję o ewentualnej zmianie sposobu zagospodarowania terenu tej działki podejmie Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Waltera.

W związku z powyższym uwaga zostaje oddalona.

Ad. b. Odstąpiono od projektu budowy kanalizacji przez ogrody działkowe. Odprowadzenie wód

opadowych i roztopowych z terenu „2 UC” nastąpi poprzez działkę nr 75/9 do ul. Morelowej z włączeniem do sieci miejskiej.

W związku z powyższym uwaga zostaje uwzględniona.

4. W dniu 10 sierpnia 2009 r. wniesiono uwagę do projektu ww. planu miejscowego w sprawie możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu oznaczonego symbolem „2 UC”. Zgodnie z sugestią wnoszącego uwagę, wyznaczono w planie miejscowym pas techniczny szer. 10,0 m na działce nr 75/9, który umożliwi połączenie kanalizacji z siecią miejską w ul. Morelowej w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych

W związku z powyższym uwaga zostaje uwzględniona.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. 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 należy realizacja:

- a) gminnych dróg publicznych;
- b) wodociągów;
- c) kanalizacji sanitarnej.

Zamierzenia inwestycyjne należące do zadań własnych gminy zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W ramach wieloletniego planu inwestycyjnego przewiduje się dozbrajanie istniejących dróg (wodociągi i oświetlenie). Budowa nowych dróg może być przewidziana w przyszłych planach inwestycyjnych w miarę potrzeb oraz w miarę powstawania przy tych drogach nowych inwestycji określonych planem.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) przy czym:

- a) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu Miasta,
- b) zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą przez budżet Miasta lub realizowane na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
- c) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków budżetu Miasta lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław dla terenu położonego w obszarze ulic: Solna, Poznańska i Szymborska oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia oraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, 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 został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projektach planów 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego 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 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 ww. ustawy). Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski