

**UCHWAŁA NR XXIII/322/2012  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 28 czerwca 2012 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta  
Inowrocławia w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław-  
Toruń**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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 natępuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjętego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław-Toruń, zwaną dalej "planem".

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

**§ 5.** Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

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

**§ 6. 1.** Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – **P/U** ,

b) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E** ;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji kubaturowych;

2) konieczne przestrzeganie zasady nie szczywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża, wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej oraz zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław;

3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie przyrody.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się.

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

1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagających oczyszczenia stosuje się przepisy prawa wodnego;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub paliw o niskiej zawartości siarki, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie obiektów przewidzianych do zachowania z istniejących sieci elektroenergetycznych, po ewentualnym dostosowaniu sieci do zwiększonego obciążenia,

b) ustala się wariantowe zasilanie dla nowych inwestycji w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U:

- w przypadku podziału terenu na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów zasilanie z projektowanych linii kablowych nn wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę wolno stojącej (kontenerowej) stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego, stację zlokalizować na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej,

- w przypadku zagospodarowania terenu przez inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi kablami SN, w tym wyprowadzonymi bezpośrednio z GPZ WN/SN, stacje abonenckie lokalizować na terenach przyłączanych podmiotów,

c) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych „Ino CMB” (1E) i „Ino Centrala Nasienna” (2E), własności przedsiębiorstwa energetycznego, zlokalizowanych w granicach opracowania planu, z możliwością ich przebudowy na stacje nowego typu;

11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - podłączenie do telefonii stacjonarnej wybranego gestora sieci;

12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) pozostałe odpady przekazywać do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie przewiduje się.

13. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 30 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30 %.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

§ 7. Teren oznaczony symbolem P/U przeznaczony jest na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług:

1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, magazynowych i magazynowych;

2) wysokość realizowanych obiektów budowlanych i budowli oraz urządzeń technologicznych maksymalnie 30 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) dopuszcza się budowę budynków biurowo-socjalnych i usługowych do sześciu kondygnacji i wysokości maksymalnie 20 m;

5) dachy projektowanych budynków o nachyleniu 1,5° do 60°;

6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9 m;

7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

9) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego na 35 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

10) powierzchnia zabudowy do 90%;

11) obowiązuje zachowanie minimum 10 % powierzchni działki biologicznie czynnej (wzbogaconej nasadzeniami zieleni wysokiej).

**§ 8.** Tereny oznaczone symbolami **1E** i **2E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 9.** W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXIV/432/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 123, poz. 2092).

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz 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**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA W REJONIE UL. KAROLA MARCINKOWSKIEGO I LINII KOLEJOWEJ INOWROCŁAW - TORUŃ

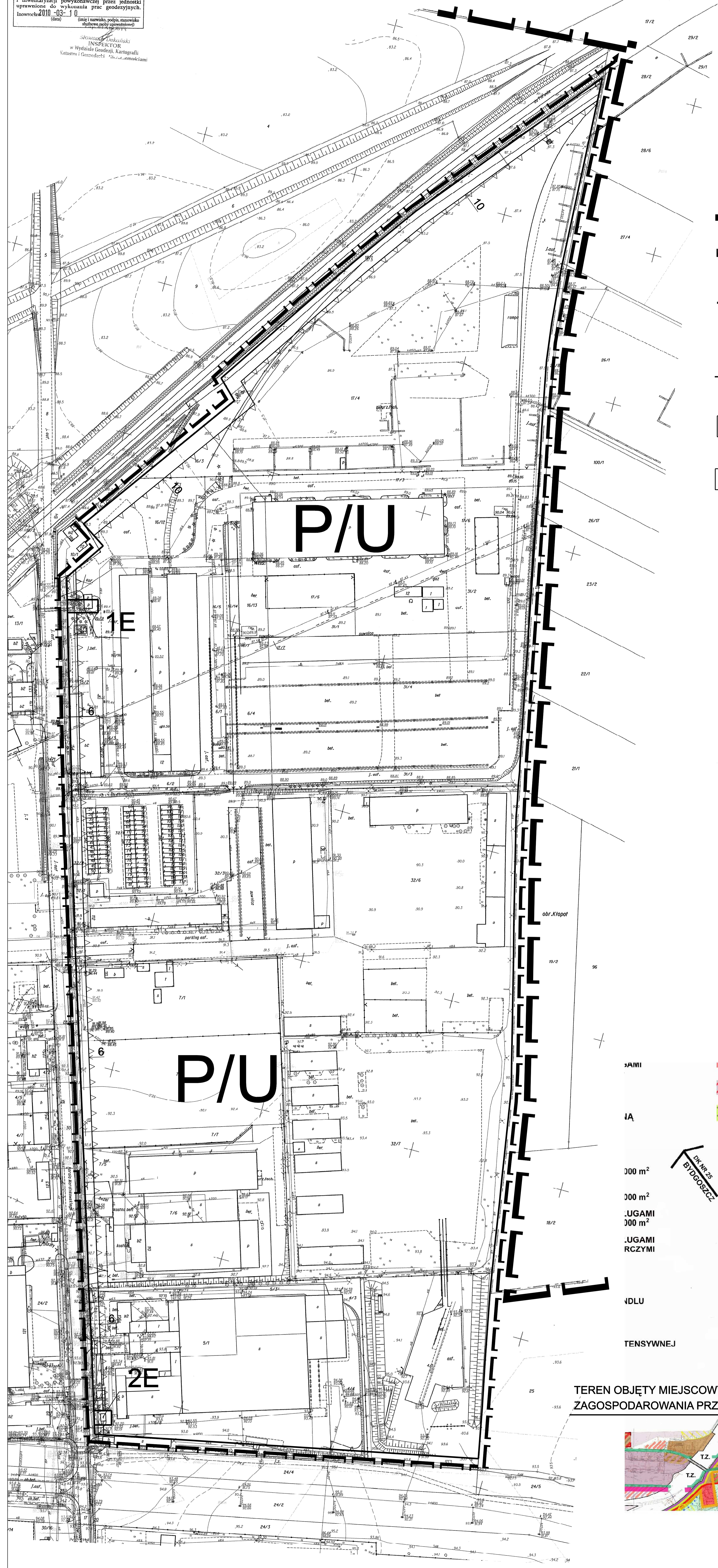
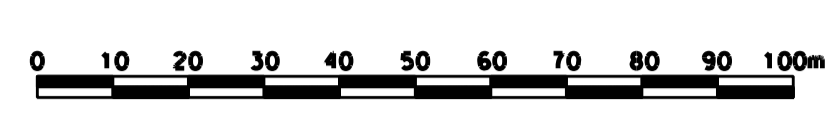
SKALA 1:1000

STANOWISKO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W INOWROCŁAWIU  
W obszarze oznaczonym linią .....  
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.  
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto  
do nabezbowania w dniu 21.11.2010 r.  
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wymagające  
prowalności na budowę, podpisują wytyczenia  
i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki  
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.  
Inowrocław 2010-03-10

Instytut Geodezyjny  
INSPEKTOR  
w Wydziale Geodezji, Kartografii  
Katastru i Geodezji (Inowrocław)

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA  
Z DNIA .....

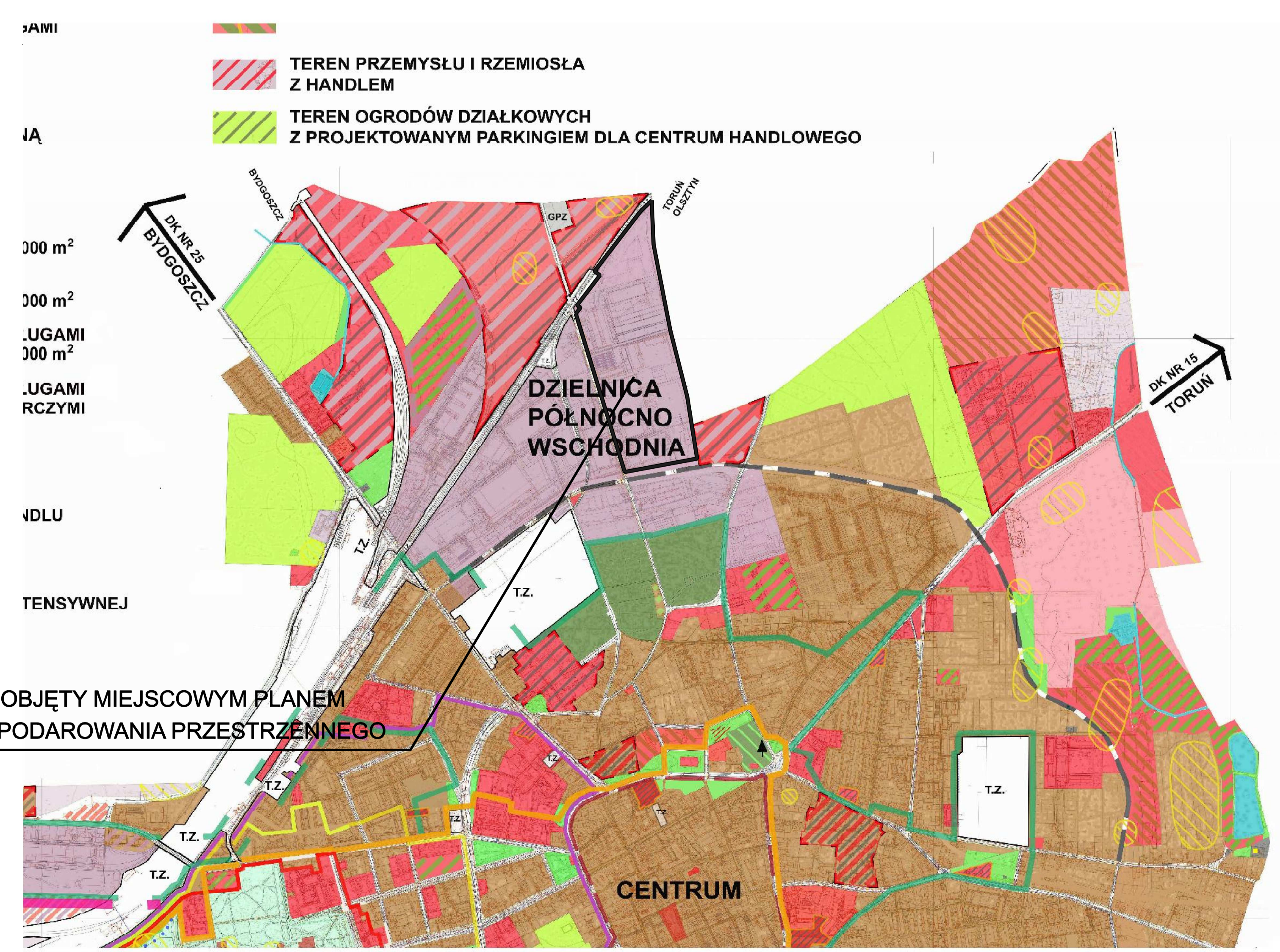
PLAN SPORZĄDZIŁ  
PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA



## OZNACZENIA

- GRANICA MIASTA INOWROCŁAWIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA  
ZABUDOWY
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,  
SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- ELEKTROENERGETYKA

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
XXIII/322/2012  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 3 lutego do 2 marca 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących, tj. do 16 marca 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

**Lista nieuwzględnionych uwag - brak.**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

XXIII/322/2012

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**

1) urządzenia elektroenergetyczne ; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;

2) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;

3) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

**2. Sposób realizacji inwestycji:**

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław-Toruń, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;

2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania, dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz 625, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania:**

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.



Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą 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.).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**



Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIII/322/2012  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jej sporządzenia (uchwała nr XLI/581/2010 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 lutego 2010 r.).

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny 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 projekcie planu ustaleniami. Została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Tryb formalnoprawny 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 tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzną 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**