

**UCHWAŁA NR XXII/227/2016
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 26 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla terenu położonego w rejonie ulic: Toruńskiej, Rzemieślniczej, Dojazdowej,
Stolarskiej i Obwodowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) w zw. z art. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1133 oraz z 2016 r., poz. 566) i art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław uchwalonego uchwałą nr XXXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Toruńskiej, Rzemieślniczej, Dojazdowej, Stolarskiej i Obwodowej, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik graficzny nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1:5000.

2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć drogę umożliwiającą ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekraczać ściana frontowa budynku, za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej danego terenu;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek lub budynki obliczaną po obrysie zewnętrznym, bez schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów itp.;

4) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu miejscowego, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

1) oznaczenia graficzne planu określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu miejscowego;

2) ustalenia planu miejscowego określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego :

1) granica administracyjna miasta;

2) granica obszaru objętego planem miejscowym;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

6) maksymalna wysokość nad poziomem morza;

7) pas ochronny od wodociągu;

8) symbole terenów.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu miejscowego obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu miejscowego, o ile ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;

2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu miejscowego symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

3) w granicach opracowania planu miejscowego ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**,
- b) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **WS**,
- c) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem **E**,
- d) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczone symbolem **K**,
- e) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **KDGP**,
- f) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolem **KDD**.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
- 3) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie i ochronę wartościowego drzewostanu i krzewów w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- 3) ustala się zakaz szczywania wód podziemnych;
- 4) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego:
 - a) od drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP** – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) od dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDD** – 5,0 m od linii rozgraniczających drogi,
 - c) od terenu wód powierzchniowych – 5,0 m;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych do 9,0 m (w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie),

b) budynków usługowych do 10,0 m (maksimum 2 kondygnacje nadziemne),

c) wolno stojących budynków garażowych dla samochodów osobowych i budynków gospodarczych do 5,0 m,

d) budynków, składów, garaży dla samochodów ciężarowych i magazynów do 8,0 m;

e) budynku stacji transformatorowej i przepompowni ścieków do 6,0 m;

3) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław oraz na rysunku planu miejscowego. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków, z uwzględnieniem tzw. obiektów trudno dostrzegalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

a) zabudowy usługowej – 80 %,

b) stacji transformatorowych i przepompowni ścieków – 80%;

5) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) zabudowy usługowej – minimalny 0,2, maksymalny 2,4,

b) budynków stacji transformatorowych i przepompowni ścieków – minimalnego nie ustala się, maksymalny 0,80;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) terenu zabudowy usługowej – 10%,

b) terenu stacji transformatorowej i przepompowni ścieków – 3%;

7) gabaryty obiektów:

a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0 m,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego oraz składów i magazynów - nie określa się, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) maksymalna szerokość elewacji frontowej garaży 10,0 m;

8) geometria dachów – na wszystkich budynkach dowolna przy zachowaniu warunku określonego w ust. 3 pkt 2;

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

a) 3 miejsca postojowe dla 100 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usług dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

d) miejsca postojowe realizowane jako naziemne, w granicach działki budowlanej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) na obszarze objętym granicami planu miejscowego występują stanowiska archeologiczne nieekspozowane w terenie z nawarstwieniami kulturowymi zalegającymi pod powierzchnią ziemi; zespół stanowisk archeologicznych objęty został strefą ochrony archeologicznej „W”, której zasięg oznaczono na rysunku planu miejscowego; strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje tereny o rozpoznanej na podstawie badań zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie występują.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

1) ustala się pas ochronny od istniejącego wodociągu szerokości po 2,0 m z każdej strony jego osi, określony na rysunku planu miejscowego;

2) obszar objęty planem miejscowym położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław, dla którego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych zgodnie z ust. 7 pkt 3.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD oraz ulicy Rzemieślniczej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego granicami planu miejscowego;

2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;

3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej;

4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe oraz lokalizację obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe oraz elementy małej architektury i kioski;

5) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej poprzez projektowaną przepompownię ścieków lub rozwiązania indywidualne;

3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu z infiltracją podziemną w układzie mieszanym z retencją wód na terenie objętym planem, przy zastosowaniu łącznie: studni, rowów chłonnych i przewodów drenażowych; tam gdzie występuje narażenie na zanieczyszczenie wód opadowych, odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; dopuszcza się wprowadzenie systemu infiltracji wód opadowych z retencją;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, które wybudować należy ze znajdującej się w obszarze stacji transformatorowej „Ino Rzemiosło”; w przypadku zapotrzebowanej mocy przez poszczególnych inwestorów powyżej 150 kW zasilanie należy przewidzieć z abonenckich stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych na ich terenie. Słupy oświetlenia powinny być zakończone oprawami kierującymi snop światła wyłącznie ku ziemi;

5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub źródeł indywidualnych;

7) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejącego w obszarze planu miejscowego uzbrojenia;

9) gospodarka odpadami stałymi - zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U, 2U, 3U, 4U :

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) obowiązuje:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,

b) na terenie 3U i 4U zapewnienie swobodnego dostępu do terenu 6WS celem bieżącej konserwacji,

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

d) strefa „W” ochrony archeologicznej dla terenu 1U, 2U i 4U;

2) dopuszcza się:

a) usługi rzemieślnicze,

b) uzupełniającą funkcję mieszkaniową jednorodzinną stanowiącą maksymalnie 40% całkowitej powierzchni zabudowy,

- c) składy, magazyny i garaże dla samochodów ciężarowych,
- d) wolno stojące budynki garażowe dla samochodów osobowych i budynki gospodarcze,
- e) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością ich rozbudowy przebudowy, nadbudowy lub wymiany,
- f) realizację obiektów budowlanych przy granicach działek,
- g) podziemne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5U

:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - b) zapewnienie swobodnego dostępu do terenu 6WS celem bieżącej konserwacji,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 02KDD przez teren 6WS; zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) mieszkanie wbudowane w budynek usługowy,
 - b) składy, magazyny i garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) wolno stojące budynki garażowe dla samochodów osobowych i budynki gospodarcze,
 - d) realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6WS :

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych;
- 2) istniejący kanał „Smyrnia Duża”, obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania;
- 3) dopuszcza się regulację koryta oraz realizację kładek i przejazdów.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) fragment terenu, którego zasadnicza część znajduje się poza granicami obszaru objętego granicami planu miejscowego; teren nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 04KDD.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8E

:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) stacja transformatorowa;
- 3) dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy lub wymiany;

4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 02KDD.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9K** :

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) przepompownia ścieków;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 02KDD.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10K** :

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) podczyszczalnia wód opadowych;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 03KDD.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **01KDD, 02KDD, 03KDD i 04KDD** :

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych dojazdowych;
- 2) drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym drogi jednojezdniowe, dwupasowe z dwu lub jednostronnym chodnikiem lub ciągi pieszo-jezdne;
- 4) droga o symbolu 03KDD zakończona placem do zawracania;
- 5) dla drogi 02KDD obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 6) w pasie drogowym realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **05KDGP** :

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 15. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-handlowej (Toruńska II) przy ul. Toruńskiej w Inowrocławiu, przyjęty uchwałą nr LIV/446/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 44, poz. 180).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
Inowrocławia

Grzegorz Kacmarek

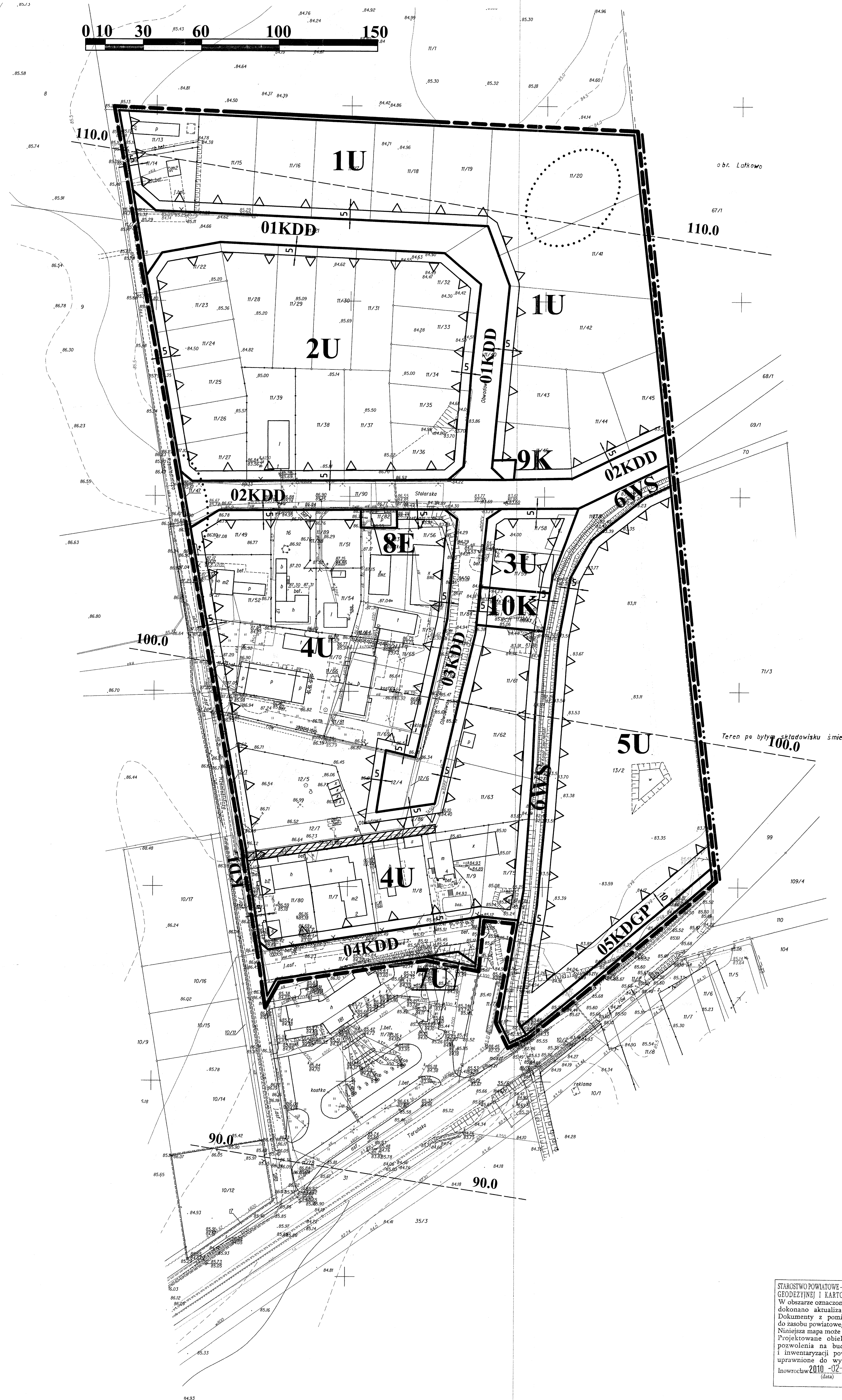
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA TERENU
POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: TORUŃSKIEJ, RZEMIEŚLNICZEJ, DOJAZDOWEJ, STOLARSKIEJ I OBWODOWEJ.
SKALA 1: 1000**

k.e.r.g.240/2010
ark.mapy: ZUD - 6-5-XXd-4, XXc-3, XXIVb-2,b-4, XXVa-1, a-3

WYKONAWCA:

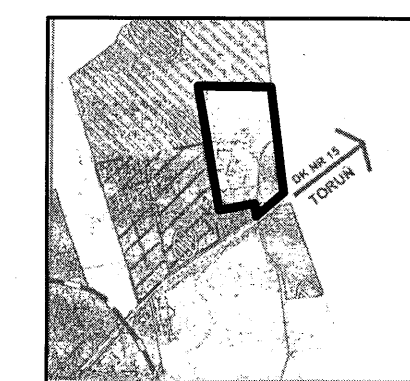
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
Dziurka Jarosławski
88-100 Inowrocław, ul. Kromieckiego 9/38
tel. 52 517 10 86; GSM 695 505 517
NIP 536-138-44-70 REGON 092472670



	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ NAD POZIOMEM MORZA
	PAS OCHRONNY OD WODOCIĄGU
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ NAD POZIOMEM MORZA
- PAS OCHRONNY OD WODOCIĄGU
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO INOWROCŁAW UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ NR XXIV/350/08 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2008R. SKALA 1:5 000 RYSUNEK ZMNIJSZONY



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM OKREŚLONEGO W STUDIUM JAKO TEREN PRZEMYSŁU I RZEMIOSŁA ORAZ TEREN USŁUG
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MIESZKANIOWĄ
- TERENY USŁUG Z HANDELEM O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m2

GEODETA
Dziurka Jarosławski
ul. Kromieckiego 9/38
tel. 52 517 10 86; GSM 695 505 517
NIP 536-138-44-70 REGON 092472670

STAROSTWO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W INOWROCŁAWIU
W obszarze omówionym linią dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przystępnego do Zarządu powiatowego w dniu 2010-07-26. Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonania prac geodezyjnych. Inowrocław 2010 r. 26.07.2010

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/227/2016
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 26 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 17 sierpnia do 15 września 2015 r. i od 22 czerwca do 22 lipca 2016 r. oraz 14 dni po nich następujących nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/227/2016
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 26 września 2016 r.

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

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Toruńskiej, Rzemieślniczej, Dojazdowej, Stolarskiej i Obwodowej.

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu, o którym mowa wyżej, są:

1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym; realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową;

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

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

4) sieć telekomunikacyjna – podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych.

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 z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, m.in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i 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 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.). Inwestycje z zakresu usług telekomunikacyjnych realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2014 r. poz. 243, z późn. zm.);

3) sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z możliwości wykorzystania i zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji; dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania inwestycji:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocławia, 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 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.);

2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;

3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;

4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139, 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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXXV/498/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 września 2013 r.).

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Rada Miejska Inowrocławia podjęła przed wejściem w życie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw oraz ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Zatem stosownie do art. 23 ustawy o zmianie ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, a także art. 12 ust. 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, do sporządzenia planu miejscowego stosuje się przepisy dotychczasowe.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru objętego granicami opracowania oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu i inwentaryzację urbanistyczną.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wprowadzenie ustaleń dla terenu wód powierzchniowych, a także zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – odprowadzenia ścieków sanitarnych, zasad zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.) teren położony w granicach administracyjnych miasta nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne. Gruntów leśnych brak;

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zrealizowano wyznaczając w planie strefy ochrony archeologicznej „W”.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni – zrealizowano przygotowując projekt planu w oparciu o istniejącą strukturę własności, poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Prawo własności – zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego był uzgodniony przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8. Potrzeby interesu publicznego – zrealizowano poprzez:

1) ustalenie przeznaczenia terenów;

2) ochronę lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;

3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zrealizowano poprzez:

1) umożliwienie składania wniosków do projektu planu miejscowego po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania, również za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

2) projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykładany był wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres 21 dni. Terminy dwukrotnego wyłożenia określone prawem zostały wyznaczone w dniach roboczych. W trakcie wyłożeń zorganizowane były dyskusje publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Sposób składania uwag do projektu planu reguluje art. 18 ust. 2 i ust. 3 uwzględniając użycie środków komunikacji elektronicznej. Na podstawie art. 46 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn.zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa. Wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – stosownie do przepisu art. 54 ust. 3 ustawy – należało wnieść na zasadach określonych w art. 18 ust. 2 i 3 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie wyłożeń do publicznego wglądu oraz 14 dni po nich następujących żadnych uwag do projektu miejscowego planu nie wniesiono. Ponadto, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszczono informacje o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń wymienionego planu oraz ekofizjografii;

3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę planu przeprowadza się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

4) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla obszaru objętego granicami opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-handlowej (Toruńska II) przy ul. Toruńskiej w Inowrocławiu, przyjęty uchwałą nr LIV/446/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego z 1998 r. Nr 44, poz. 180). Obowiązujący plan nie przewidywał na terenie funkcji mieszkaniowej.

Obecnie sporządzony plan dopuszcza funkcję mieszkaniową w ilości zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Inowrocław. Wynika to z wniosków złożonych przez właścicieli gruntów znajdujących się w granicach planu.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie i jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i pojazdów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi w klasie dojazdowej;
- 4) lokalizowanie nowej zabudowy w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu tożsamym z funkcjami przewidzianymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Inowrocławia będąca załącznikiem do uchwały nr XLVIII/639/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia stwierdza konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. oraz stwierdza aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza dopuszcza również przystąpienie do sporządzania lub zmiany obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Z bilansu zawartego w „Prognozie” wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkuje dla budżetu wydatkami głównie z tytułu dobrojenia terenu oraz wykonania ulic.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane tą ustawą. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu (w związku ze zmianą art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w trakcie których zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym ustawowym terminie żadnych uwag nie wniesiono. Tryb formalnoprawny planu został wyczerpany i plan przekazano do uchwalenia.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.).

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, 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
Inowrocławia

Grzegorz Kaczmarek