

**UCHWAŁA NR XXII/224/2016
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 26 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rąbińskiej i Łubinowej**

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. z 2015 r. 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 miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjątej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rąbińskiej i Łubinowej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
- c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spopielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

3) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie – w przypadku ustalenia dla terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

Rozdział 2. Szczegółowe ustalenia planu

§ 4. Ustalenia dla terenu MN/U:

1. Przeznaczenie terenu MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) w projektowanych podziemnych częściach budynków znajdujących się poniżej poziomu terenu należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu;

3) zasady lokalizowania nośników reklam:

a) zakaz realizacji poza liniami zabudowy wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,

b) maksymalna powierzchnia wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych – 4 m²,

c) maksymalna powierzchnia nośników reklam na elewacjach budynków usługowych – 20% powierzchni elewacji,

d) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsacyjne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska teren wskazuje się jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar objęty planem znajduje się poza strefą konserwatorską i archeologiczną.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,65;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 55 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m do 2 kondygnacji nadziemnych;

6) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 90%;

7) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – wymagane jest zapewnienie w granicach działki budowlanej:

a) co najmniej 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 lokal mieszkalny,

b) co najmniej 3 miejsc do parkowania przypadających na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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) obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych;

2) obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się.

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

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

2) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg poza opracowaniem;

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

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

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

5) sposób zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Rąbińskiej w Inowrocławiu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/355/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 306, z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 140, poz. 2590, z 2013 r. poz. 47 oraz z 2014 r. poz. 1479).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
Inowrocławia

Grzegorz Kacmarek

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: Inowrocławski
Jednostka ewidencyjna: Inowrocław - M 040701_1
Obręb: Inowrocław Obr. 2 0002
Arkusz: 202

STAROSTA INOWROCŁAWSKI

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Uzasadnienie: Kopia mapy zasadniczej

obr. Inowrocław Obr. 2 0002, ark. 202: dz. 20

040701_2002_0621_1087_2002

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

2014-10-08

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

z up. STAROSTY

Teresa Jasalska
PODINSPEKTOR

Wydział Geodezji, Kartografii
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
R111a_241

ZALĄCZNIK Nr 1

do uchwały nr XXII/224/2016
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 26 września 2016 r.



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

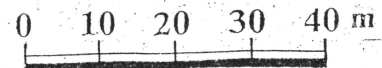
teren planu

MN/U

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA INOWROCŁAWIA**

dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rabińskiej i Łubinowej

SKALA 1:1000



Wyrus z planszy – zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław

Inowrocław dn. 2014-10-07
Sporządził(a) wydruk: Marcin Wiśniewski

SPORZĄDZAJĄCY: Prezydent Miasta Inowrocławia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/224/2016
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 18 września do 20 października 2015 r. i od 30 maja do 1 lipca 2016 r. oraz 14 dni po nich następujących nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/224/2016
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 26 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym stwierdza się, że nie występuje potrzeba określania sposobu realizacji oraz zasad ich finansowania.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XLVI/627/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 września 2014 r.)

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następująco:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny oraz nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu. Ponadto przeznaczenie terenu jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwia zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dla obszaru opracowania nawiązują do istniejącego sąsiedniego stanu zagospodarowania przestrzennego. W szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu określono: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów. Obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, dla którego sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne. Ponadto znajduje się on poza terenami górnictwymi dlatego też nie ustalono zasad ich zagospodarowania;

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

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania planu znajduje się poza strefą archeologiczną, a także nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe, dlatego też nie ustalono wymogów ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w ogólnych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów wskazano liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Teren opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych nie było zatem potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – w ustaleniach opracowania planu rozszerzono sposób jego zagospodarowania poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie na rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z wykorzystaniem maksymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni. Ustalając przeznaczenie terenów dążono do racjonalnego i maksymalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto w ustaleniach planistycznych wyznaczono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %;

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

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

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze opracowania planu nie występują tereny przeznaczone do celu publicznego;

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – opracowanie planistyczne sporządzone zostało przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. O przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie, ogłoszono w prasie miejscowej, tj. Gazecie Pomorskiej oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia i zamieszczone na stronach internetowych gminy www.inowroclaw.pl i www.bip.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla. W sposób wyżej określony zgodnie z prawem ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, że każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym o terminie. Terminy dwukrotnego wyłożenia określone prawem zostały wyznaczone w dniach roboczych. W trakcie wyłożeń zaplanowano dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) również zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie zamieszczono informacje o projekcie planu, prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu oraz ekofizjografii;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – opublikowano informację o możliwości zapoznania się z dokumentem w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, celem składania ewentualnych wniosków do projektu planu oraz o dwukrotnym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko celem zapoznania się, wniesienia ewentualnych uwag. W trakcie dwukrotnego wyłożenia oraz 14 dni po nich następujących nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu. Strony zainteresowane, zgodnie z oczekiwaniami (w formie ustnej lub pisemnej tj. na wniosek), otrzymały informację o prowadzonej procedurze planistycznej określającą etapy i tryb sporządzania projektu planu miejscowego;

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

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – opracowanie planu stanowi zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą na rezygnacji z realizacji parkingu i poszerzeniu sposobu zagospodarowania nieruchomości, w tym dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Po przeanalizowaniu złożonych do planu wniosków właściciela nieruchomości oraz instytucji i organów uzgadniających i opiniujących, sporządzono przedmiotowy projekt planu chroniąc istniejący sposób zagospodarowania zarówno na terenie w granicach opracowania planistycznego jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Zatem planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach opracowania planistycznego zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

Plan miejscowy dopuszcza sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności – na obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji ciągów komunikacyjnych, ponadto powierzchnia opracowania jest niewielka i nie wpływa na transportochłonność;

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

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – na obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji ciągów komunikacyjnych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar opracowania z przeznaczeniem pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położony jest w sąsiedztwie terenów, dla których rozpoczął się proces urbanizacji, dlatego przyjęte w projekcie planu rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

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

Dla opracowania planistycznego sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 27.000 zł. co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie nie przewyższą dochodów. Plan miejscowy nie przewiduje wydatków z budżetu miasta. Potencjalne dochody pochodzą z opłaty planistycznej oraz z tytułu zmiany podatku od nieruchomości. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Zatem faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą 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. 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 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.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu 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 2015 r. 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 stosuje się przepisy dotychczasowe.

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