

**UCHWAŁA NR XXIII/237/2016  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 24 października 2016 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Macieja Wierzbińskiego, Rąbińskiej i Grochowej**

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, 1250 i 1579) 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 i 1579), 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: Macieja Wierzbińskiego, Rąbińskiej i Grochowej, 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, prosekatoria, spoielarnie 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 numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;

5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

6) obiekty zabytkowe.

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

**§ 4.** Przeznaczenie terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) ZP/WS – teren zieleni urządzonej oraz teren wód powierzchniowych;

4) KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;

5) KDD – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty;

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

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniu literowym:

a) MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

b) MN/U wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

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

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

4) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wschodni fragment obszaru objętego planem znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej z możliwością jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowane przez remonty konserwatorskie, w tym:

a) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,

b) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),

c) zakaz: ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienie okienne,

d) wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv,

**§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznej m.in. oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni itp.**

**§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

1) co najmniej 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 lokal mieszkalny;

2) co najmniej 3 miejsc do parkowania przypadających na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

3) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej.

**§ 10.** 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 „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) system komunikacyjny tworzą tereny dróg publicznych:

a) ulica klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KDL,

b) ulica klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD;

2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

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

4) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

5) 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;

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

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

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

9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

**§ 14.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

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

§ 16. W granicach planu wyznacza się teren, dla którego nie definiuje się szczegółowych ustaleń planu, o następującym przeznaczeniu – **4 ZP/WS** – teren zieleni urządzonej i teren wód powierzchniowych; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN i 2 MN**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60 %,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
  - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się;
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu 1 MN z drogi publicznej 02 KDD oraz z ul. Macieja Wierzbińskiego,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu 2 MN z drogi publicznej 02 KDD.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN/U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60 %,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
  - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się;

3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 01 KDL oraz z ul. Rąbińskiej.

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3a MN/U**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55 %;

4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 01 KDL.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDL:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa z jednostronnymi lub dwustronnymi chodnikami,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, zatok postojowych i zieleni przyulicznej.

**§ 21. Ustalenia dla terenu 02 KDD:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub dwustronnymi chodnikami,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 15 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, zatok postojowych i zieleni przyulicznej;

4) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

**§ 22.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Macieja Wierzbńskiego i ul. Rąbińskiej w Inowrocławiu zatwierdzonego uchwałą nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 33, poz. 316, z 2004 r. Nr 110, poz. 1862 oraz z 2015 r. poz. 970).

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

STAROSTA INOWROCLAWSKI  
 Półwiadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 kopia mapy 1:5000  
 Nazwa planu zasobu  
 P.0407.20M.CG.1.1688.2017  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
 SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XXIII/237/2016  
 RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA  
 z dnia 24 października 2016 r.



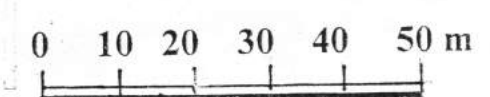
Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław

**LEGENDA**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ZP/WS** teren zieleni urządzonej oraz teren wód powierzchniowych
- KDL** teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej
- KDD** teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej
- granica strefy „W” ochrony archeologicznej
- obiekty zabytkowe

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA INOWROCLAWIA  
 dla obszaru położonego w rejonie ulic: Macieja Wierzbńskiego,  
 Rąbińskiej i Grochowej**

SKALA 1 : 1000



SPORZADZAJĄCY: Prezydent Miasta Inowrocławia



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
XXIII/237/2016  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 24 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 29 lipca do 1 września 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie do 16 września 2016 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
XXIII/237/2016  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 24 października 2016 r.

**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**

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są:

1) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowa lub rozbudowa gminnych dróg publicznych.

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 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami, m.in. z 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 2016 r. poz. 1440) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocław, 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 z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową i ciepłą będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XLVI/628/2014 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 i 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 poszczególnych terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto przeznaczenia terenów są uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwiają 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 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 „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi dlatego też nie ustalono zasad ich zagospodarowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – na obszarze opracowania wyznacza się teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, dla którego dopuszcza się realizację obiektów małej architektury. Ponadto w ustaleniach planistycznych wprowadzono 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 lub wód powierzchniowych. 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 – w części terenu, określonej na rysunku planu wyznaczona została strefa „W” ochrony archeologicznej, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W obszarze opracowania planu występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których plan wyznacza obowiązujące uwarunkowania konserwatorskie;

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. Ponieważ teren opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowych, usługowych ustalonych w obowiązującym dotąd planie miejscowym. Dla terenu opracowania planu rozszerzono zagospodarowanie m.in. poprzez dopuszczenie zabudowy usługowej. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie na zaspokojenie potrzeb społeczeństwa oraz dalszy rozwój istniejącej 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 w wysokości 30 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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 ani uwag do projektu planu. Na etapie uzgodnienia i opiniowania Wojewódzki Sztab Wojskowy oraz Komendant Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej pozytywnie uzgodnili projekt planu, natomiast pozostałe 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 – w ustaleniach planistycznych wskazano tereny przeznaczone pod drogi publiczne z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami, realizację zatok postojowych, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

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 oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia i zamieszczone na stronach internetowych gminy [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) i [www.bip.inowroclaw.pl](http://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 terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia zaplanowano dyskusję publiczną 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 trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym ustawowo żadnych uwag do projektu planu nie wniesiono. Ponadto 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 – informacje o możliwości zapoznania się z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i składania ewentualnych wniosków do projektu planu, a także o wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko celem zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag zamieszczono na stronach internetowych gminy, w sposób zwyczajowo przyjęty i w prasie miejscowej. Strony zainteresowane zgodnie z oczekiwaniami (w formie ustnej lub pisemnej, tj. na wniosek) otrzymały informację o prowadzonej procedurze planistycznej określającej etapy i tryb sporządzania projektu planu miejscowego;

13) potrzebę 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 waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, 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 wyeliminowaniu ograniczeń wynikających z obowiązujących linii zabudowy, poszerzeniu sposobu zagospodarowania nieruchomości. Po przeanalizowaniu złożonych do planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących projekt planu, sporządzono przedmiotowy projekt planu godząc interes publiczny z interesem prywatnym chroniąc istniejący sposób zagospodarowania zarówno na terenie w granicach opracowania planistycznego jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Zatem istniejący i 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.

Projekt planu miejscowego dopuszcza sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności – zachowano założenia układu drogowego w granicach opracowania planistycznego w związku z czym transportochłonność została niezmienną;

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. W pasach drogowych dopuszczono realizację zatok postojowych. Plan miejscowy zapewnia bezproblemowy dostęp do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna z istniejących dróg. W pasach drogowych wyznaczono jednostronne lub obustronne chodniki oraz dopuszczono realizację ścieżek rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar opracowania z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej położony jest w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, dlatego przyjęte w projekcie planu rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu 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.) 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższą wydatki. 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.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom przez organy przewidziane ustawą. Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projektu planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami. Przeprowadzono również strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Tryb formalnoprawny 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.

Uchwałą 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**