

**UCHWAŁA NR XXIII/243/2016
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 24 października 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla obszaru położonego w rejonie ul. Toruńskiej**

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, przyjętej 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 ul. Toruńskiej, 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 i punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spoielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

5) granica strefy ochrony sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1) 1 U – teren zabudowy usługowej;

2) 2 MW, 3 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) 01 KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny oznaczone symbolami: 2 MW i 3 MW wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

2) ustala się 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) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

4) obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy, w granicach której wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżen terenu;

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

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

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

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalne wysokości zabudowy w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

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

a) co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne lub wbudowane w budynki,

c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 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 oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław.

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

1) system komunikacji tworzy teren drogi wewnętrznej 01 KDW;

2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

5) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenu przeznaczonego w planie pod drogę, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) 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;

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

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

9) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11) 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%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** :

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się realizację zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej części terenu oraz południowej części terenu od strony terenu oznaczonego symbolem 3 MW – nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy oraz istniejących innych elementów zagospodarowania terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 90%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,

g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,

h) obowiązuje zakaz nowo realizowanej zabudowy kubaturowej w granicach strefy ochrony sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, zgodnie z rysunkiem planu – w przypadku likwidacji sieci kanalizacyjnej i wodociągowej zakaz zabudowy nie obowiązuje.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 2 MW i 3 MW :

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu 2 MW – 0%,
 - dla terenu 3 MW – 25%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDW :

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 19. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Jacewskiej, Toruńskiej, Józefa Chociszewskiego i Marii Curie-Skłodowskiej, przyjętego uchwałą nr XLIX/688/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 123, poz. 2480, z 2006 r. Nr 18, poz. 262 oraz z 2009 r. Nr 25, poz. 487).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

STANOWISKO INŻYNIERSTWA
 Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 Nazwa materiału zasobu
 6021 2276 Jery
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
 2016 01
 Data wykonania kopii

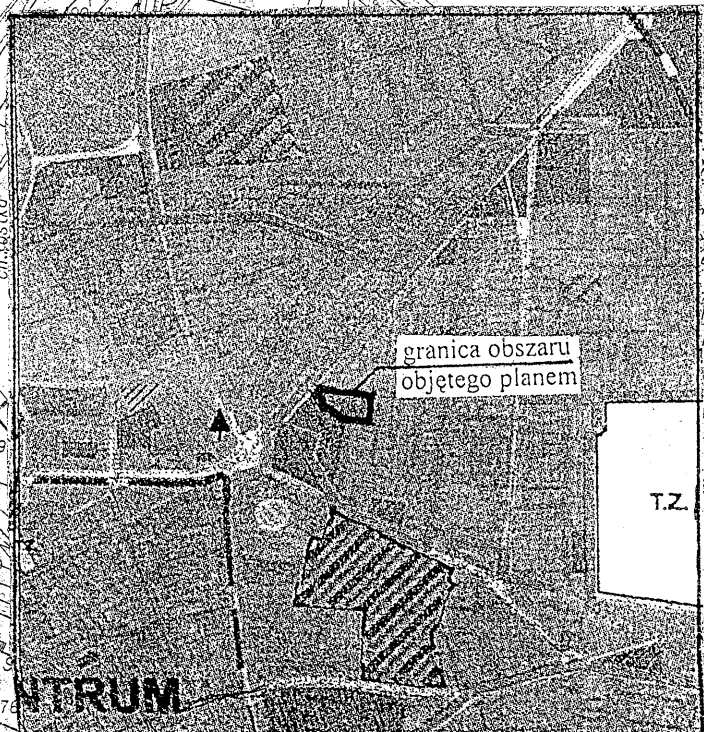
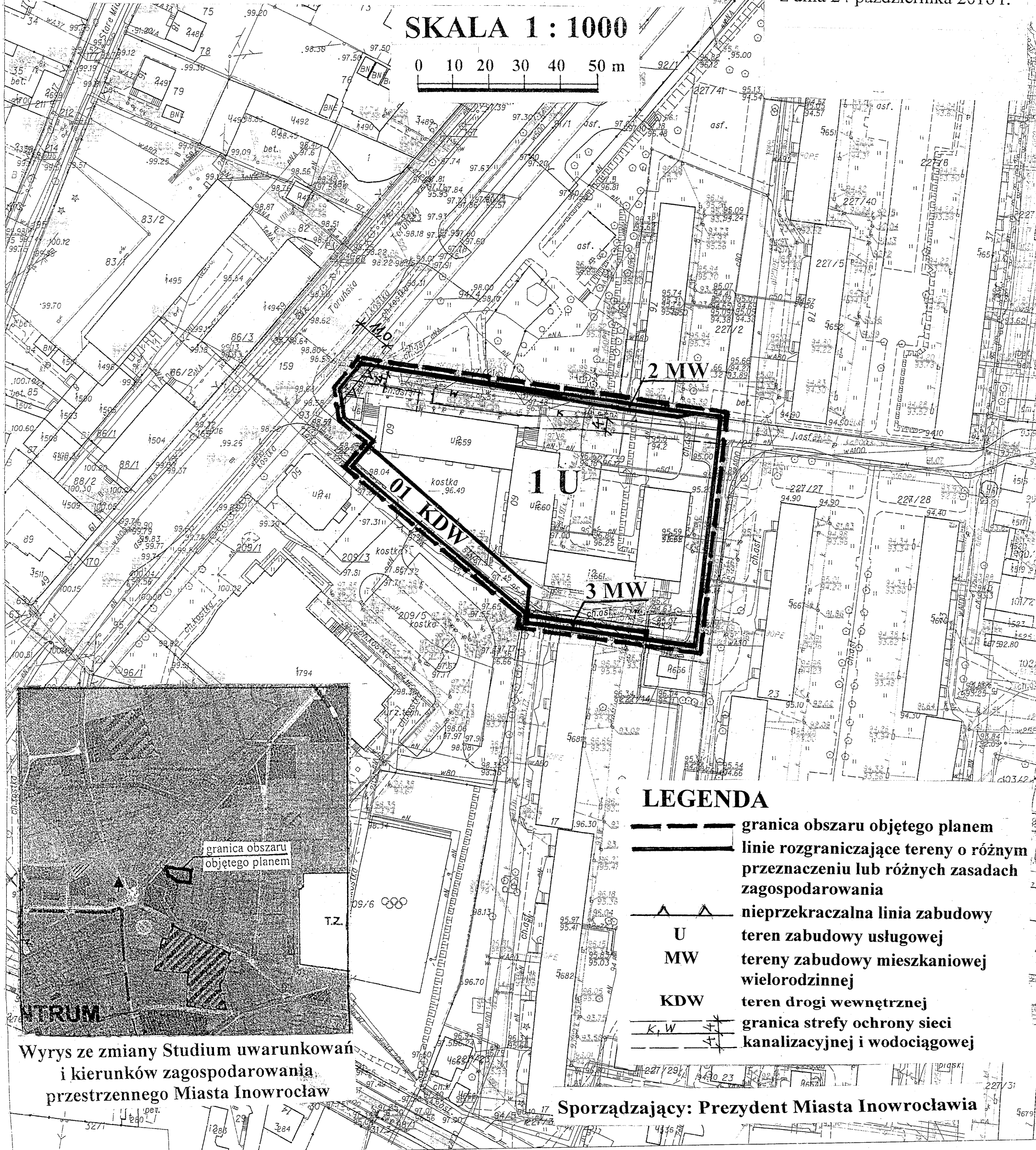
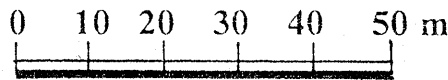
Województwo: kujawsko-pomorskie
 Powiat: Inowrocławski
 Jednostka ewidencyjna: Inowrocław - M 040701.1
 Obręb: Inowrocław Obr. 5 0005

KOPIA STANOWISKA
 Teresa Baskulska
 PODISKANTAL 1:1000
 w Wydziale Geodezji i Kartografii

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ul. Toruńskiej

ZAŁĄCZNIK Nr 1
 do uchwały nr XXIII/243/2016
 Rady Miejskiej Inowrocławia
 z dnia 24 października 2016 r.

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U** teren zabudowy usługowej
- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- granica strefy ochrony sieci kanalizacyjnej i wodociągowej

Wrys z zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław

Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXIII/243/2016
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 po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 16 września 2016 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXIII/243/2016
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 następujący 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) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu 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) rozbudowa drogi 01 KDW.

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 przepisami prawa i normami w tym zakresie, 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 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 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

Plan został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XLVIII/637/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 października 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 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny oraz nieprzekraczalna linia zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ustalenia te, zapewniają uwzględnienie w planie 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 m.in.: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów. W szczegółowych zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyznaczono realizację zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym od strony zabudowy mieszkaniowej. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – w ustaleniach planu 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 wskazano, że obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy, w granicach której wznoszenie obiektów jest możliwe, z uwzględnieniem prognozowanych obniżeń terenu oraz 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, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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). Grunty rolne i leśne nie występują.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar objęty planem znajduje się poza strefą konserwatorską i archeologiczną i nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe.

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 usługowych na potrzeby sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczono możliwość rozbudowy oraz nadbudowy istniejących obiektów. 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 służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % .

7. Prawo własności – plan opracowany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Jego ustalenia oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz uwzględniając złożone wnioski. Jest on zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokonuje adaptacji dotychczasowego przeznaczenia, a tym samym nie narusza istniejącego prawa własności terenu.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia 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 Nadwiślański Oddział Straży Granicznej pozytywnie uzgodniły projekt planu, natomiast pozostałe wskazane organy nie przedstawiły stanowiska lub warunków w wyznaczonym terminie, co oznacza, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego – w ustaleniach planistycznych wskazano teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną, która stanowi m.in. dojazd do miejskiej krytej pływalni „Wodny Park”. Interes publiczny został zachowany również poprzez wyznaczenie terenu usług, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, który zaspokaja potrzeby mieszkańców.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zapisach 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 – plan sporządzony został przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi przepisami prawnymi. O przystąpieniu do sporządzenia planu 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, iż 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 została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) 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 informacje o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dot. przystąpienia do sporządzenia planu, celem składania ewentualnych wniosków. Opublikowano także projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie ich wyłożenia do publicznego wglądu, celem zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 29 lipca do 1 września 2016 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 16 września 2016 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu. Ponadto została zapewniona możliwość uzyskania wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania planu.

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

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – 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 umożliwieniu rozbudowy istniejącego budynku usługowo-handlowego. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godzący interes publiczny z interesem prywatnym i chroniący istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Zatem planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – plan 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 układu przestrzennego – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach planu, a transportochłonność układu przestrzennego została niezmienniona;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – wyznaczona droga wewnętrzna umożliwia łatwy dostęp pieszych oraz rowerzystów do miejskiej krytej pływalni „Wodny Park”;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej położony jest na terenie zurbanizowanym, dlatego przyjęte rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozwiązania przyjęte w planie 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. Analiza dopuszcza przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Ponadto zapisy planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy – dla planu zostało sporządzone opracowanie pn. „prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, które określa potencjalne koszty (wydatki) i korzyści (dochody) z tytułu uchwalenia planu. Plan ma charakter porządkujący i nie zmienia znacząco sposobu zagospodarowania nieruchomości, wobec czego nie przewiduje się obciążenia budżetu Miasta.

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Została również przeprowadzona strategiczna ocena 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