

**UCHWAŁA NR XIX/253/2012  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

**z dnia 23 lutego 2012 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia  
dla terenu położonego w rejonie ul. Miechowickiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ul. Miechowickiej w granicach określonych na rysunku planu, 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.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ul. Miechowickiej.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny (załącznik nr 1) do uchwały.

§ 3. Plan obejmuje teren istniejącego planu wymienionego poniżej, w granicach określonych w załączniku o którym mowa w § 2 ust. 2 – w zakresie terenu w rejonie ulic: Poznańskiej, Transportowca, Szymborskiej, Miechowickiej i Nowej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny przyjętego uchwałą nr XII/178/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 96, poz. 1538) dla nieruchomości należących w tym planie do jednostki oznaczonej symbolem: „22 MW/U”, przy ul. Miechowickiej, określonej na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem „U”.

§ 5. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem równoważna z granicą uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy kolektora kanalizacyjnego;
- 5) obowiązujące wymiary.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę określoną na rysunku planu, poza którą zabrania się lokalizować urządzenia reklamowe i obiekty kubaturowe, dotyczy to zasadniczej bryły budynku – lica ścian zewnętrznych, natomiast zewnętrzne elementy budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne mogą być sytuowane poza nią, bez prawa przekraczania linii rozgraniczającej;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym sposobie użytkowania;

6) **przedsięwzięciu szkodliwym dla zdrowia i środowiska** – należy przez to rozumieć inwestycję, której szkodliwość zostanie wykazana w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania jej na środowisko;

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 7.** Ustala się szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **22a U – teren zabudowy usługowej** :

1) przeznaczenie terenu – teren usług, rozlewnia wód mineralnych i administracji, wraz z niezbędnymi urządzeniami i przyłączami infrastruktury technicznej, oznaczone liniami rozgraniczającymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości od granic i od innych obiektów,

b) obowiązuje wysoki standard architektoniczny w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji projektowanych budynków,

c) do poszczególnych obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy i dostęp do wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,

d) przy opracowaniu planu zagospodarowania terenu należy uwzględnić służebność, dostęp gestora do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dopuszcza się zabudowę złącza kablowego SN z ustanowieniem służebności przesyłu na jego lokalizację i eksploatację przez właściciela terenu na rzecz dystrybutora energii elektrycznej; lokalizacja złącza na terenie 22aU z dostępem z drogi publicznej bez konieczności zachowania obowiązującej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

f) lokalizacja i rozwiązania plastyczne reklam wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami miejskimi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) prowadzona na terenie działalność musi być zgodna z przepisami odrębnymi obowiązującymi na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego,

c) należy przestrzegać zasadę nie szczywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granicy złoża – wszelkie zmiany w zakresie powyższego uwarunkowania wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim,

d) lokalizowanie nowych punktów szczywania wód mineralnych i leczniczych możliwe będzie po uzgodnieniu z odpowiednimi organami na podstawie pozytywnych badań geologicznych, w tym wpływu ujęcia na stosunki wodne – w trakcie użytkowania należy prowadzić obserwację zmiany stosunków wodnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest poza strefą konserwatorską,

b) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany do wstrzymania wszelkich robót, które mogłyby uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go przy użyciu dostępnych środków i zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków a jeśli nie jest to możliwe, to należy zawiadomić Prezydenta Miasta Inowrocławia;

5) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się ustaleń szczegółowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) wysokość budynków do 10,0 m npt. (do 2 kondygnacji naziemnych) – nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których wysokość nie powinna przekroczyć 138 m npm,

b) dachy płaskie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci – do 90 %,

c) szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się, a odległość budynku od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy od 0,10 do 1,65,

e) wskaźnik zagospodarowania terenu (intensywności zabudowy) do 0,55, maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z nawierzchniami utwardzonymi) do 0,70,

f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych trzy miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej a dla samochodów ciężarowych według potrzeb zakładu,

g) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy,

h) obowiązuje zachowanie minimum 30 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego, oraz maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren objęty planem położony jest poza terenami zagrożonymi oraz poza strefami ochrony uzdrowiskowej;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z potrzebami inwestora;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,

b) w promieniu 5 km od granic lotniska zabrania się budowy oraz wyznaczania miejsc do składowania odpadów komunalnych itp. które mogą być źródłem żerowania ptaków;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – wjazd i wyjazd z projektowanej drogi lokalnej poza opracowaniem, na warunkach zarządcy pasa drogowego,

b) obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych według opracowanych zasad obsługi i na warunkach gestorów urządzeń,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanych obiektów przewiduje się:

- dla mocy przyłączeniowej do 100 kW z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej ze znajdującej się poza obszarem stacji transformatorowej „Ino Miechowicka” którą należy zakończyć złączem kablowo-pomiarowym nn zabudowanym w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku,

- dla mocy przyłączeniowej od 100 – 300 kW z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej SN/nn zlokalizowanej na działce inwestora; dla zasilania stacji należy wybudować abonencką linię kablową SN z projektowanego złącza kablowego SN usytuowanego na terenie 22a U, złącze należy zasilic poprzez wplot w istniejące w ulicy Miechowickiej linie kablowe SN,

d) ogrzewanie z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z własnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska,

e) gromadzenie odpadów stałych zamykanych w przenośnych pojemnikach w ilości dostosowanej do potrzeb i umożliwiającej selekcję odpadów, z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu do ich wywozu przez służby posiadające stosowną koncesję, na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia,

f) sieć telekomunikacyjna, jej budowa, rozbudowa i modernizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach gestora sieci telekomunikacyjnej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów – do chwili zainwestowania zgodnie z planem teren winien być użytkowany w sposób dotychczasowy;

12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

**§ 8.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 9.** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237, i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/253/2012

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 23 lutego 2012 r.

Zalacznik1.pdf

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia  
dla terenu położonego w rejonie ul. Miechowickiej**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/253/2012  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 23 lutego 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ul. Miechowickiej**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 9 grudnia 2011 r. do 11 stycznia 2012 r. oraz w trakcie publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami planu 21 grudnia 2011 r. i w okresie 14 dni po wyłożeniu, tj. do 26 stycznia 2012 r. żadnych uwag do wyłożonego projektu planu nie wniesiono.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/253/2012

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 23 lutego 2012 r.

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

### **1. Sposób realizacji inwestycji**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- 1) gminnych dróg publicznych;
- 2) wodociągów;
- 3) kanalizacji sanitarnej.

Zamierzenia inwestycyjne należące do zadań własnych gminy nie zostały określone w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ w granicach planu nie występują.

### **2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy;
- 2) zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą z budżetu gminy lub realizowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą realizowane, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.), przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Uzasadnienie do Uchwały Nr XIX/253/2012  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 23 lutego 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jej sporządzenia (uchwała nr VIII/98/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 kwietnia 2011 r.).

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami. Została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Tryb formalno-prawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ww. ustawy).

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**