

**UCHWAŁA NR X/120/2011
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 26 maja 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta
Inowrocławia w rejonie ulic: Toruńskiej i Rzemieślniczej**

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.¹⁾) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Toruńskiej i Rzemieślniczej, zwanego dalej "planem".

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa, konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów, nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i przepisy odrębne.

§ 4. Każdy teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy usługowej, o symbolu – **U** ,
 - b) zabudowy usługowej i handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² , o symbolu – **U/UC** ,
 - c) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E** ,
 - d) dróg publicznych, o symbolu – **KD**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, powodujących zawsze znaczące oddziaływanie na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg i miejsc publicznych; zaleca się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ekranów akustycznych na całym obszarze opracowania.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją ustaleń planu;

2) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

3) usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji inwestycji budowlanej, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych;

2) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują zmienne całkowite dopuszczalne wysokości zabudowy oraz drzew, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław (lotnisko Aeroklubu Kujawskiego); powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków, na rysunku planu oznaczono ograniczenia wysokości zabudowy według obecnie obowiązującej dokumentacji rejestracyjnej lotniska, oznaczenia te nie są ustaleniami planu, stanowią oznaczenia informacyjne;

3) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w przypadku ich lokalizacji w zasięgu powierzchni podejścia, obowiązują dodatkowe ograniczenia wysokości określone w przepisach szczególnych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie przyrody.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana.

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

1) obsługa komunikacyjna terenów z ul. Rzemieślniczej, na warunkach zarządcy dróg; zakaz obsługi z drogi krajowej;

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej; w liniach rozgraniczających drogi krajowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z zarządzaniem drogą i obsługą ruchu;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

5) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 3 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub handlowych;

6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zakaz budowy nowych urządzeń niezwiązanych z zarządzaniem drogą i obsługą ruchu w pasie drogi krajowej, realizacja wszelkich robót budowlanych wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;

7) dopuszcza się wydzielenie, z terenów o innym przeznaczeniu, terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych, z zastrzeżeniem, że wysokość realizowanego na tym terenie obiektu budowlanego lub urządzenia technicznego musi być zgodna ze zmienną ograniczenia wysokości zabudowy obowiązującą w dokumentacji rejestracyjnej lotniska; dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w przypadku ich lokalizacji w zasięgu powierzchni podejścia, obowiązują dodatkowe ograniczenia wysokości określone w przepisach szczególnych;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się wprowadzenie infiltracji wód opadowych i roztopowych systemem powierzchniowym lub podziemnym, z uwzględnieniem retencji;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci, zgodnie z wymogami ustawy Prawo energetyczne; dopuszcza się zaopatrzenie z butli gazowych;

12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub paliw o niskiej zawartości siarki, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) należy zachować zasilanie obiektów istniejących z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Ino PGKiM” zlokalizowanej w północnej części terenu oznaczonego symbolem 1U/UC,

b) ustala się wariantowe zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1U/UC:

- w przypadku wystąpienia kilku inwestorów z mocą zapotrzebowaną mniejszą niż 250 kW należy wybudować kontenerową stację transformatorową własności przedsiębiorstwa energetycznego (zlokalizowaną na terenie E), zasilaną poprzez wplot w linię kablową SN przebiegającą przez teren objęty opracowaniem,

- w przypadku wystąpienia jednego inwestora z mocą zapotrzebowaną większą niż 250 kW należy wybudować złącze kablowe SN (zlokalizowane na terenie E) oraz abonencką stację transformatorową, zlokalizowaną na działce inwestora, zasilaną abonencką linią SN z powyższego złącza lub po dostosowaniu stacji „Ino PGKiM”, z rozdzielni SN tej stacji,

- w przypadku wystąpienia kilku inwestorów z mocą zapotrzebowaną większą niż 250 kW należy wybudować abonenckie stacje transformatorowe, zlokalizowane na działce tych inwestorów, które należy zasilć z projektowanego złącza kablowego SN lub stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego (zlokalizowanej na terenie E), lub po dostosowaniu stacji „Ino PGKiM”, z rozdzielni SN tej stacji,

c) dopuszcza się realizację zasilania projektowanych obiektów na innych zasadach niż opisane w lit. b, pod warunkiem uzgodnienia rozwiązań projektowych z przedsiębiorstwem energetycznym,

d) ustala się wariantowe zasilanie w energię elektryczną terenu oznaczonego symbolem 2U (w przypadku zmiany profilu działalności):

- przy zagospodarowaniu terenu przez jednego inwestora o mocy zapotrzebowanej większej niż 250 kW zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie 2U; zasilanie stacji z linii kablowej SN wyprowadzonej ze stacji „Ino Rzemiosło”,

- przy zagospodarowaniu terenu przez jednego inwestora o mocy zapotrzebowanej mniejszej niż 250 kW, lub zagospodarowaniu terenu przez kilku inwestorów, zasilanie z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Ino Rzemiosło”,

e) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowej „Ino PGKiM” i przebiegi kablowych linii średniego napięcia zlokalizowanych na terenie opracowania,

f) istniejące, modernizowane lub przebudowywane, a także projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne należy skablować, a wysokość pozostałej infrastruktury elektroenergetycznej należy dostosować do obowiązujących przepisów Prawa lotniczego,

g) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych urządzeń elektroenergetycznych oraz zmianą zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach gestora sieci;

14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;

15) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach; wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia,

b) pozostałe odpady należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;

16) należy zapewnić gestorom urządzeń technicznych dostęp do istniejących na terenie objętym planem urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 30 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1U/UC przeznacza się na cel zabudowy usługowej i handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² ; obowiązują następujące ustalenia:

1) zmienna całkowita dopuszczalna wysokość zabudowy oraz drzew zgodnie z ograniczeniami wysokości zabudowy określonymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu; na rysunku planu oznaczono ograniczenia wysokości zabudowy według obecnie obowiązującej dokumentacji rejestracyjnej lotniska, oznaczenia te nie są ustaleniami planu, stanowią tylko oznaczenia informacyjne;

2) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w przypadku ich lokalizacji w zasięgu powierzchni podejścia, obowiązują dodatkowe ograniczenia wysokości określone w przepisach szczególnych;

3) dachy o nachyleniu 1° do 50° ;

4) dopuszcza się realizację zabudowy handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m² ;

5) dopuszcza się realizację zabudowy magazynowej i składowej;

6) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

10) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej;

11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,25 ha oraz musi posiadać

dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub dostęp bezpośredni o szerokości minimum 10 m do drogi publicznej; zakaz obsługi z drogi krajowej;

12) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m;

13) minimum 15 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);

14) dopuszcza się posadowienie budynków na granicy działek nr: 10/5, 10/9, 10/17 i 19/1, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

15) od strony północnej i zachodniej terenu należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8 m;

16) dopuszcza się remont, przebudowę i modernizację istniejących budynków i dróg;

17) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) zmienna całkowita dopuszczalna wysokość zabudowy oraz drzew zgodnie z nieprzekraczalnym poziomem zabudowy określonym na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu;

2) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w przypadku ich lokalizacji w zasięgu powierzchni podejścia, obowiązują dodatkowe ograniczenia wysokości określone w przepisach szczególnych;

3) dachy o nachyleniu 1° do 50° ;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

5) dopuszcza się wydzielenie parkingu oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;

6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

8) minimum 5 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);

9) obowiązuje nakaz dostosowania istniejących obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3 oraz drzew do obowiązujących przepisów szczególnych, po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

10) dopuszcza się modernizację, remonty i rozbudowę istniejących budynków, z uwzględnieniem dotychczasowej nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej istniejącym posadowieniem budynku;

11) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z ul. Toruńskiej.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **KD1** przeznacza się na cel drogi publicznej – poszerzenie istniejącej drogi:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci; dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **KD2** przeznacza się na cel drogi publicznej – poszerzenie istniejącej drogi gminnej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci; dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

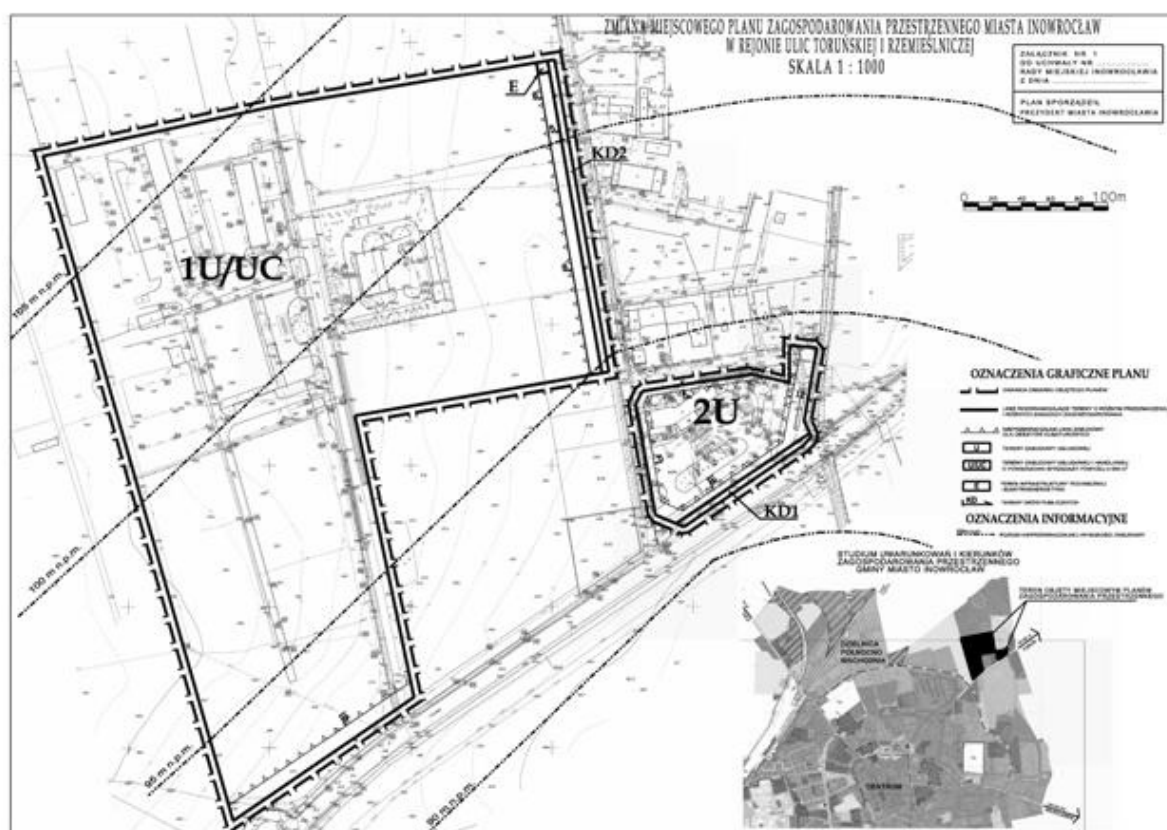
Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

¹⁾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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/120/2011
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 26 maja 2011 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
w rejonie ulic: Toruńskiej i Rzemieślniczej**



Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/120/2011
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 26 maja 2011 r.

Lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 lutego do 7 marca 2011 r. oraz w okresie 14 dni następujących po wyłożeniu wpłynęło jedno pismo z uwagą do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic Toruńskiej i Rzemieślniczej.

Uwagi zgłoszone przez Claudio Investments Sp. z o.o. dotyczyły:

1) kwestionowania zapisu § 6 ust 2 pkt 2: „obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi”. W związku z wniesioną uwagą dokonano korekty zapisu i ustalono następujące brzmienie: „obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, powodujących zawsze znaczące oddziaływanie na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi”.

Uwaga uwzględniona.

2) kwestionowania zapisu w § 6 ust. 4 pkt 1 lit. a i b: „zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji kubaturowych”, „zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych”. W związku z wniesioną uwagą dokonano korekty zapisu w pkt 1 oraz wykreślono lit. b i ustalono następujące brzmienie: „obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją ustaleń planu”.

Uwaga uwzględniona.

3) kwestionowania zapisu w § 7 pkt 17: „obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi”.W związku z wniesioną uwagą dokonano korekty zapisu i ustalono następujące brzmienie: „obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi”.

Uwaga uwzględniona .

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG: brak

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

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

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

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

4) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic Toruńskiej i Rzemieślniczej, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia,

2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania

rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana z budżetu miasta 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. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymagana koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą 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.) ze finansowych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Uzasadnienie do Uchwały Nr X/120/2011
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 26 maja 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXIV/351/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic Toruńskiej i Rzemieślniczej.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław).

W/w plan miejscowy został sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 21 października 2010 r. Nastąpiło to zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl którego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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 jego zgodności z ustaleniami 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 tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim się go uchwała (art. 27 w/w ustawy).

Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XXIV/351/08 i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzaniu planu.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski