

**UCHWAŁA NR XLII/579/2014
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla terenu położonego w rejonie ulic: Jacewskiej i Glinki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia uchwalonego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Jacewskiej i Glinki.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu stanowiącego załącznik do uchwały.

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

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub 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) parkingu i garaży, o symbolu – **KP**,
- b) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**;

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wymagane sytuowanie nowych obiektów w sposób umożliwiający zharmonizowanie ich z otaczającym krajobrazem.

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;

2) konieczne przestrzeganie zasady nieszczerpywania wód.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

1) cały teren objęty planem położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej;

2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław, ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia m.in. anteny, reklamy;

2) wysokość wszelkich obiektów budowlanych nie może przekraczać 110 m npm;

3) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych.

8. 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 – na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren objęty planem miejscowym położony jest w otoczeniu lotniska, dla którego obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) wody opadowe i roztopowe należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej nn, zasilanej ze stacji transformatorowej SN/nn Ino Jacewska,

9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie odpadów – gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach; wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. 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.

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych – nie przewiduje się.

14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1KP** przeznacza się na cel parkingu i garaży, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację garaży wielopoziomowych, wysokość garaży maksymalnie do trzech kondygnacji naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem całkowitej dopuszczalnej wysokości zabudowy, o której mowa w § 6 ust. 7 pkt 2;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12m;

3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;

4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na stropie najwyższej kondygnacji budynku;

5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

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

7) minimum 5% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

8) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,8.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej:

1) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz zieleni ozdobnej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 10. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała: nr LII/437/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Św. Ducha, Jacewska, Długa, Okrężek (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 48, poz. 196 oraz Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2012 r. poz. 2150).

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JACEWSKIEJ I GLINKI SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XLII/579/2014
 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
 Z DNIA 24. kwietnia 2014 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
 PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

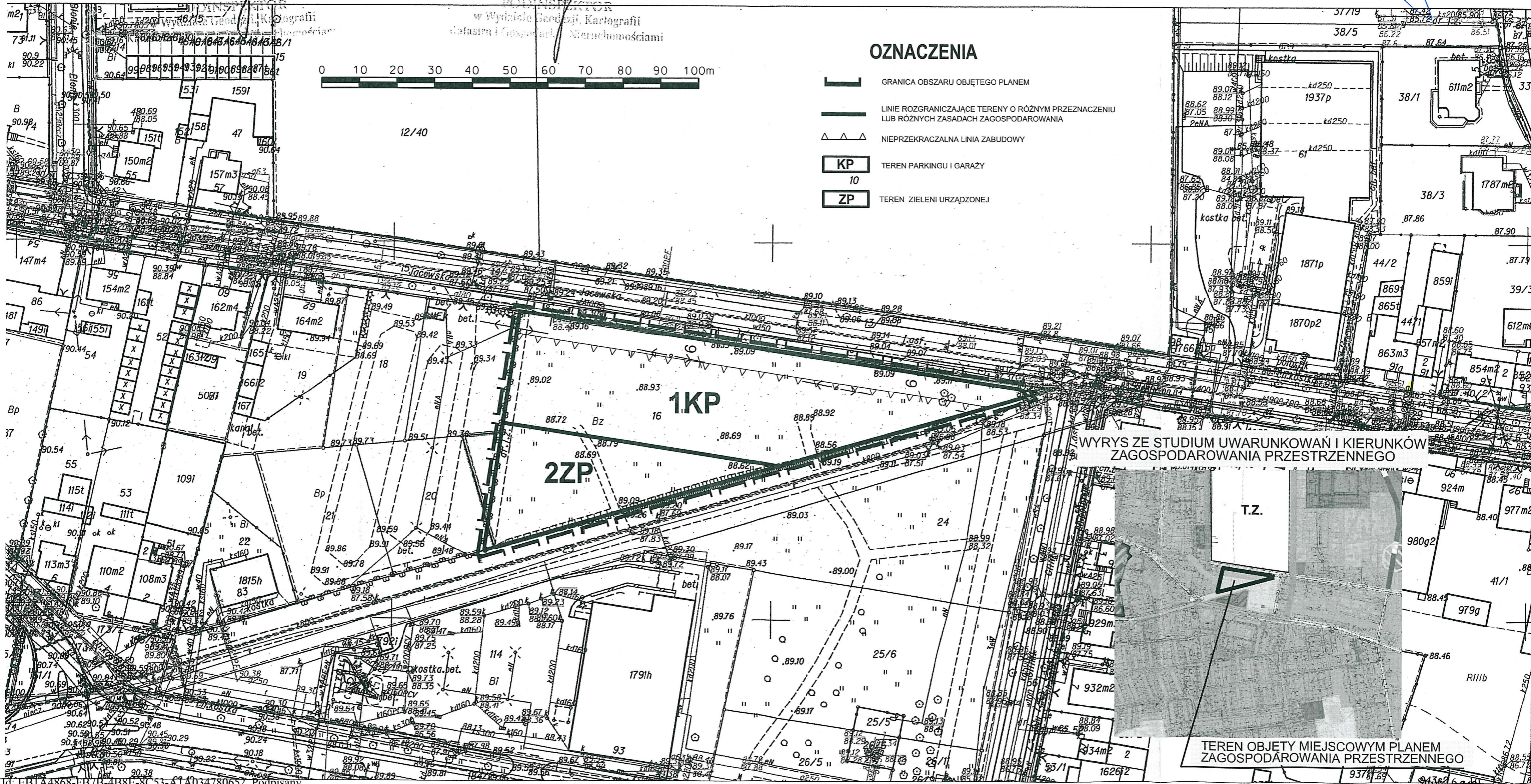
Województwo: kujawsko-pomorskie
 Powiat: Inowrocławski
 Jednostka ewidencyjna: Inowrocław - M 040701_1
 Obręb: Inowrocław Obr. 5 0005
 Arkusz: 63

STAROSTWO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W INOWROCŁAWIU
 Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem
 przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
 i kartograficznego w dniu 10.10.2013
 i zaawidencjonowanym pod nr 10m.3392/2013
 Niniejsza mapa nie może
 służyć do celów projektowych
 15 KWI 2013

STAROSTWO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W INOWROCŁAWIU
 Reprodukcja, rozpowszechnianie
 i rozprowadzanie niniejszego dokumentu
 wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18
 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30
 poz. 169, z późniejszymi zmianami)
 15 KWI 2013

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
 obr. Inowrocław Obr. 5 0005, ark. 63: dz. 16
 SKALA 1:1000

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Miejskiej Inowrocławia
 Tomasz Marcinkowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/579/2014
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 28 stycznia do 27 lutego 2014 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 14 marca 2014 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Lista nieuwzględnionych uwag – brak.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/579/2014
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

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

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Jacewskiej i Glinki.

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

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

2) sieci i urządzenia wodociągowo-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;

3) 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 dla terenu położonego w rejonie ulic: Jacewskiej i Glinki, 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 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.) i 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 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.);

3) 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 przez budżet 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. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2013 r, poz. 687, z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję 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 środków budżetu miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXXI/443/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 2013 r.).

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 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. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna 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