

**UCHWAŁA NR XXIX/327/2017
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 24 kwietnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego, Józefa Kościelskiego
i Bolesława Brodnickiego**

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 oraz z 2017 r. poz. 730) 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 1991) 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. 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, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjątej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego, Józefa Kościelskiego i Bolesława Brodnickiego, 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) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie – w przypadku ustalenia dla terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć że pierwsza wymieniona funkcja jest dominująca, zaś funkcję opisaną po ukośniku należy traktować jako jej uzupełnienie.

§ 3. 1. 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu stanowiące element informacyjny planu:

1) granica strefy ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej;

2) linie wymiarowe.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

1) 1 U – teren zabudowy usługowej;

2) 2 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska teren o oznaczeniu literowym MW/U wskazuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;

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

4) w projektowanych podziemnych częściach budynków należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu;

5) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – cały obszar objęty planem znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków, dla której obowiązują przepisy odrębne.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalne wysokości zabudowy określone 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 1 lokal mieszkalny,

b) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej jako naziemne lub wbudowane w budynki,

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

7. 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, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, a także poza strefą ochrony uzdrowiskowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się.

9. 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.

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

1) system komunikacji – nie ustala się,

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych przyległych bezpośrednio do granic planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) 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;

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

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

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

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

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

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

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 U :

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m n.p.t. do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w granicach strefy ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej:

- dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską z obiektami małej architektury,

- zakazuje się nasadzenia drzew,

b) w przypadku likwidacji sieci kanalizacji deszczowej i wodociągowej przestaną obowiązywać granice strefy ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2MW/U:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m n.p.t. do 4 kondygnacji nadziemnych,

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

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

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 7. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 26, poz. 173, z 2004 r. Nr 111, poz 1893 oraz z 2010 r. Nr 88, poz. 1045).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

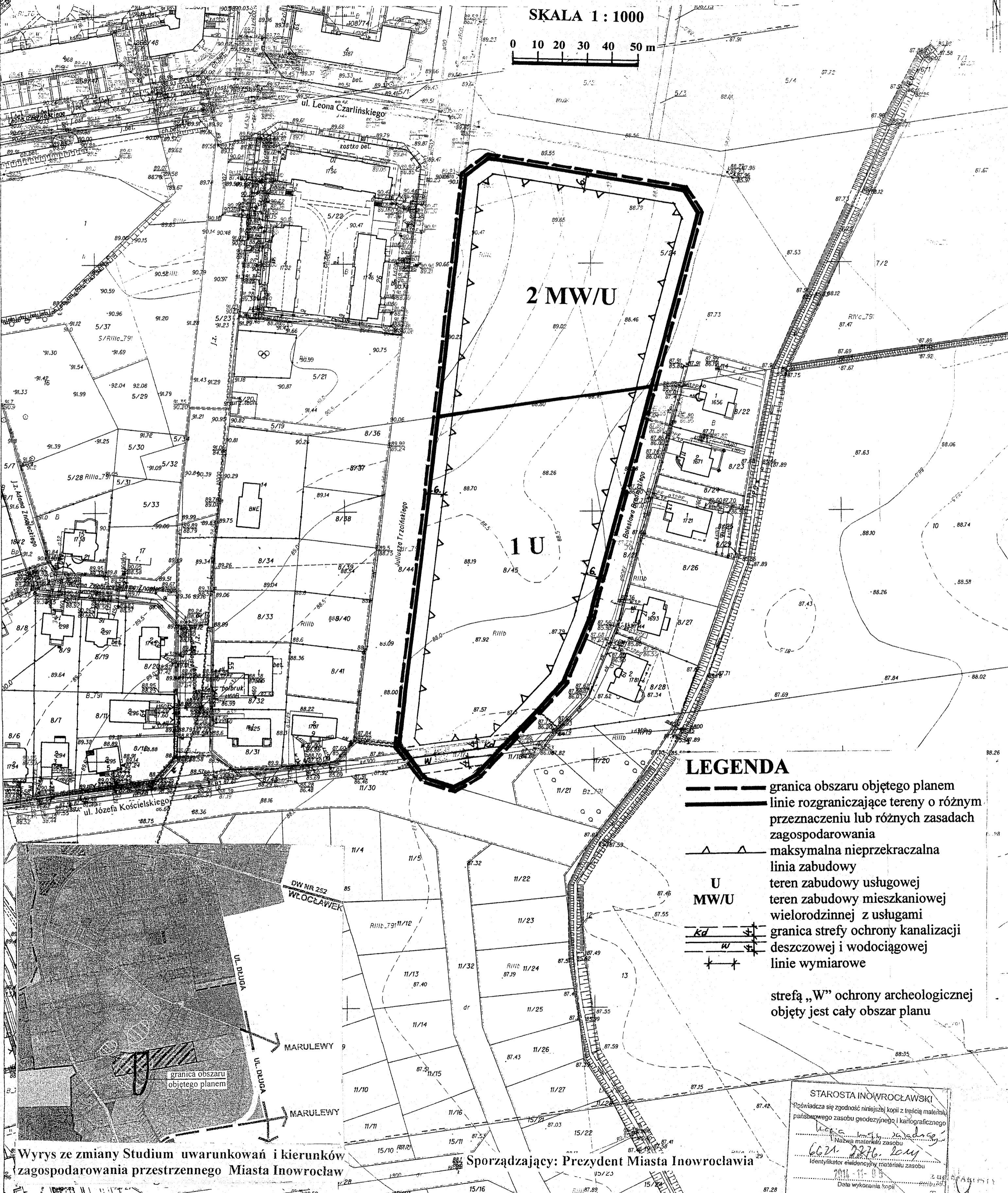
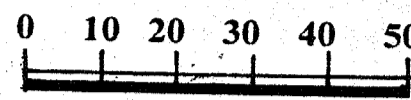
Tomasz Marcinkowski

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego, Józefa Kościelskiego i Bolesława Brodnickiego

ZALĄCZNIK Nr 1
do uchwały nr XXIX/327/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 kwietnia 2017 r.

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- granica strefy ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej
- linie wymiarowe
- strefą „W” ochrony archeologicznej objęty jest cały obszar planu

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław

Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

STAROSTA INOWROCŁAWSKI
Poważnie stwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
[Signature]
Nazwa materiału zasobu
6621-2276-1000
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
2016-11-05
Data wykonania kopii

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXIX/327/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 17 stycznia do 15 lutego 2017 r. oraz w wyznaczonym terminie do dnia 2 marca 2017 r. nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXIX/327/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 kwietnia 2017 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, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu jest utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) 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;

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

3) 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 2017 r. poz. 328), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XLVIII/638/2014 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. Ponadto przeznaczenia terenów i realizacja planowanej zabudowy, umożliwiającą zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. 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. Obszar objęty planem położony jest poza strefami ochrony uzdrowskiej i znajduje się poza terenami górniczymi dlatego też nie ustalono zasad ich zagospodarowania. Ponadto położony jest w otoczeniu lotniska, dla którego uwzględniono ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław. 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 wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Również nakazano przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi określono sposób zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu lub wód powierzchniowych. Dla obszaru opracowania nie było wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Grunty rolne i leśne nie występują.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – cały obszar objętym projektem planu położony jest w strefie „W” ochrony archeologicznej wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, tj. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 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 kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowych i usługowych. 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 linią rozgraniczającą 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 do projektu planu. Na etapie uzgodnienia i opiniowania Nadwiślański Oddział Straży Granicznej pozytywnie uzgodnił 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 – tereny objęte planem będą obsługiwane przez drogi publiczne położone poza jego granicami. Interes publiczny został zachowany również poprzez wyznaczenie terenu usług, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, który zaspakaja 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. Projekt planu 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 miejscowego i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie ogłoszono w prasie miejscowej, tj. Gazecie Pomorskiej oraz przez obwieszczenie wywieszane 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 będzie kwestionował ustalenia przyjęte w tym 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 oraz został wyznaczony termin na składanie ewentualnych uwag. 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 trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz terminie wyznaczonym ustawowo żadnych uwag nie wniesiono. Ponadto w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie zamieszczono informacje o projekcie planu, prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu oraz ekofizjografii.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – 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. Ponadto została zapewniona możliwość uzyskania wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania projektu 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 zaspakaja 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 zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Istniejący i 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 – na obszarze planu przewidzianym pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami zrezygnowano z wyznaczenia dróg publicznych, ponieważ istniejące i projektowane tereny komunikacyjne przylegające do obszaru projektu planu uwzględniają odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego,

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem położony jest w otoczeniu istniejących i projektowanych ulic graniczących z zabudową mieszkaniową, zatem dla nowej zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w planie istnieje bardzo dobra dostępność do sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne przyległe do obszaru opracowania,

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan nie wyznacza ciągów komunikacyjnych, jednakże w otaczających go istniejących i projektowanych pasach ciągów komunikacyjnych wyznaczone są chodniki dwustronne z możliwością wyznaczenia miejsc postojowych,

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami położony jest na terenie częściowo 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 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 ustalenia 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 projektu 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 miejscowego. Nieznaczne wydatki budżetowe wynikające z realizacji opracowywanego projektu dotyczą w zasadzie podziału nieruchomości. Natomiast dochody wynikać będą z tytułu zbycia nieruchomości gminnej, opłaty planistycznej, a także ze wzrostu podatku od gruntu oraz podatku od budynków. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie w znacznym stopniu przewyższą wydatki.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu Rada Miejska Inowrocławia podjęła przed wejściem w życie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw oraz ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Zatem stosownie do art. 23 ustawy o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, a także art. 12 ust. 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, do sporządzenia planu stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ww. ustawy). W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski