

**UCHWAŁA NR XXIX/332/2017  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 24 kwietnia 2017 r.**

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

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. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ul. Orłąt Lwowskich, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy zachodnią stroną ul. Orłąt Lwowskich, południową granicą działek ewidencyjnych nr: 98/19, 98/18, 98/17, 98/16 i 98/15, zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr: 98/15 i 18/18, północną granicą działki ewidencyjnej nr 18/18 oraz południowo-wschodnim narożnikiem działki ewidencyjnej nr 18/11.

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) maksymalnej 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 warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie.

**§ 3.** Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

5) linie wymiarowe.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

**§ 4. 1.** Przeznaczenie terenów:

1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

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

5) w projektowanych podziemnych częściach budynków należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczy 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

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

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej.

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:

1) obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych;

2) obszar objęty planem położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółne 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 tworzy teren drogi wewnętrznej KDW;

2) obsługa komunikacyjna terenu MN/U z drogi wewnętrznej KDW;

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

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

5) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenu przeznaczonego w planie pod drogę, a w sytuacjach szczególnych w granicach innego terenu;

6) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

12) gospodarowanie odpadami, w tym ich gromadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

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

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

#### **§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN/U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

a) dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku lokalizacji usług z zakresu opieki zdrowotnej, tj. przychodni, specjalistycznych placówek medycznych, prywatnych gabinetów dopuszcza się przeznaczenie na ten cel maksymalnie 75% powierzchni całkowitej budynków.

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

**§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDW**:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniem na plac do zawracania samochodów – 12 m oraz w rejonie połączenia z ul. Orłąt Lwowskich, zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

**§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:**

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Macieja Wierzbńskiego i ul. Rąbińskiej w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 33, poz. 316, z 2004 r. Nr 110, poz. 1862, z 2015 r. poz. 970 oraz z 2016 r. poz. 3683);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wojska Polskiego w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr XXXV/469/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 57, poz. 1153, z 2009 r. Nr 140, poz. 2590, z 2013 r. poz. 47 oraz z 2015 r. poz. 1869).

**§ 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**

STAROSTA INOWROCŁAWSKI  
 Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 kopia mapy zasadniczej  
 Nazwa materiału zasobu  
 P.0407.2015.3941.ST  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
 2015-07-15  
 Data wykonania kopii

Województwo: kujawsko-pomorskie  
 Powiat: inowrocławski  
 Jednostka ewidencyjna: 040701\_1, Inowrocław - M  
 Obręb: 0002, Inowrocław Obr. 2  
 Arkusz: 222  
 Działka:

MAPA ZASADNICZA  
 SKALA 1:1000  
 Teres Jaskulska  
 PODINSPEKTOR  
 Wydział Geodezji i Kartografii

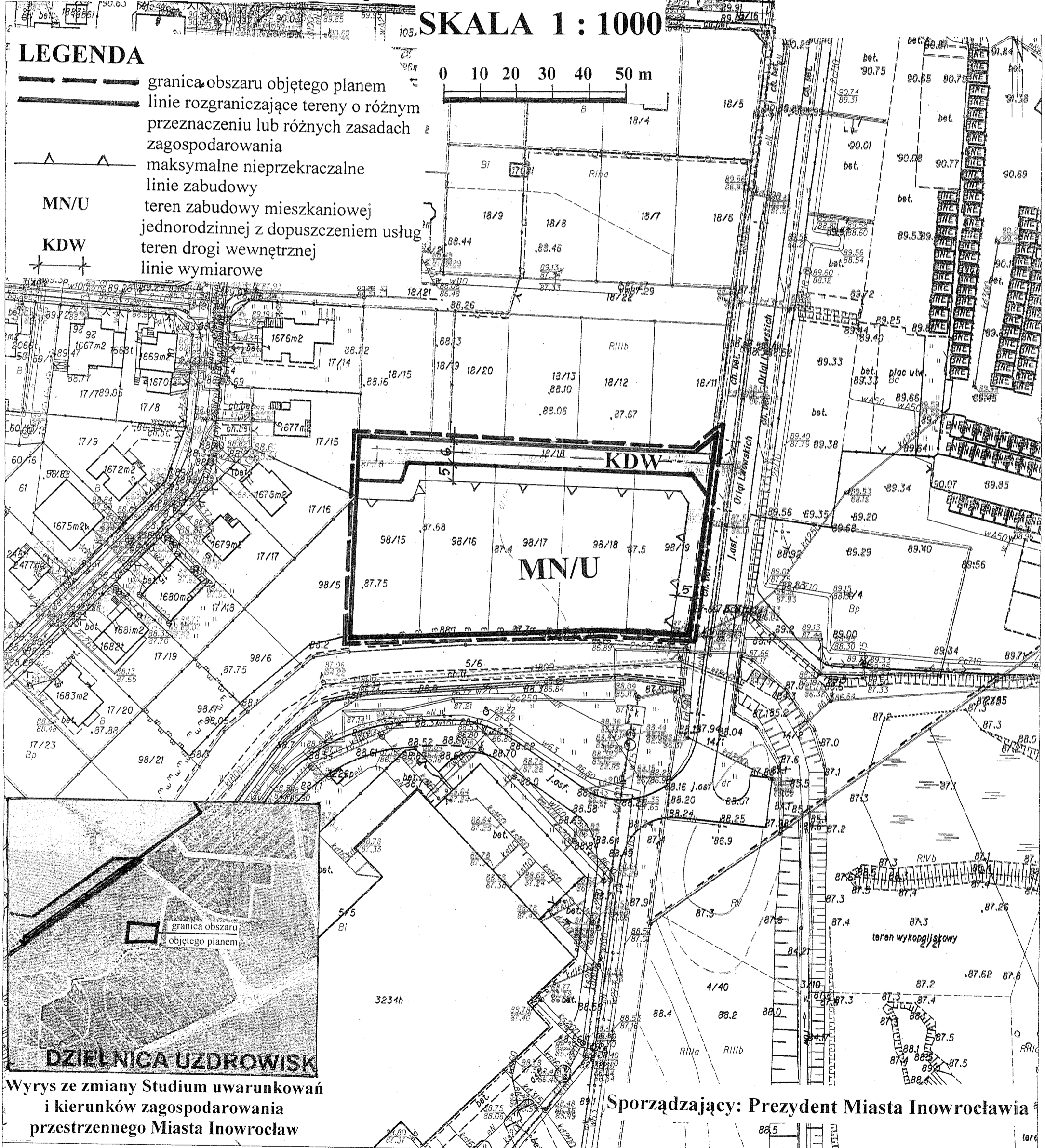
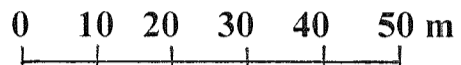
**ZALĄCZNIK Nr 1**  
 do uchwały nr XXIX/332/2017  
 Rady Miejskiej Inowrocławia  
 z dnia 24 kwietnia 2017 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego  
 w rejonie ul. Orłat Lwowskich**

**SKALA 1 : 1000**

**LEGENDA**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- linie wymiarowe



Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław

Sporządzający: Prezydent Miasta Inowrocławia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
XXIX/332/2017  
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 27 stycznia do 1 marca 2017 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 16 marca 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
XXIX/332/2017  
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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się 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, 1579 i 1948) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym stwierdza się, że nie występuje potrzeba określenia sposobu realizacji oraz zasad ich finansowania.



## Uzasadnienie

Projekt planu został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr IX/87/2015 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 czerwca 2015 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 maksymalna 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 są uzupełnieniem istniejącej sąsiedniej zabudowy. 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 w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – w ustaleniach planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obszaru opracowania nie było wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

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

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w ogólnych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów wskazano liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Ponieważ teren opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowo-usługowych. Dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym m.in. usług z zakresu opieki zdrowotnej, tj. przychodni, specjalistycznych placówek medycznych, prywatnych gabinetów. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie na zaspokojenie potrzeb społeczeństwa oraz dalszy rozwój istniejącej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z wykorzystaniem maksymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni. Ustalając przeznaczenie terenów dążono do racjonalnego i maksymalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto w ustaleniach planistycznych wyznaczono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

7. Prawo własności – plan opracowany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Jego ustalenia oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz uwzględniając złożone wnioski.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, takich jak: Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Wskazane organy nie złożyły wniosków ani uwag do projektu planu. Na etapie uzgodnienia i opiniowania Wojewódzki Sztab Wojskowy, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego pozytywnie uzgodniły projekt planu, natomiast pozostałe wskazane organy nie przedstawiły stanowiska lub warunków w wyznaczonym terminie, co oznacza, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego – na obszarze opracowania planu nie występują tereny przeznaczone do celu publicznego.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zapisach ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. System infrastruktury tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza realizacji infrastruktury w zakresie sieci szerokopasmowej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – plan sporządzony został przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi przepisami prawnymi. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie, ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia i zamieszczone na stronach internetowych gminy [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) i [www.bip.inowroclaw.pl](http://www.bip.inowroclaw.pl), a także zawiadomiono Zarząd Osiedla. W sposób wyżej określony zgodnie z prawem ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, iż każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) również 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 w terminie wyznaczonym ustawowo żadnych uwag nie wniesiono. W publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie zamieszczono m.in. informacje o ekofizjografii, projekcie planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

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. Opublikowany został 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 zaspokaja zapotrzebowanie na odpowiednią ilość i jakość wody.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym** – ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – opracowanie planu stanowi zmianę ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego polegającą na umożliwieniu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym m.in. usług z zakresu opieki zdrowotnej, tj. przychodni, specjalistycznych placówek medycznych, prywatnych gabinetów. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach projektu 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 – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach planu, a transportochłonność układu przestrzennego została niezmienniona,

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny przewidziane do nowej zabudowy zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej (galeria handlowa). Plan zapewnia bezproblemowy dostęp do istniejącej sieci transportu zbiorowego,

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – wyznaczona droga wewnętrzna umożliwia łatwy dostęp pieszych oraz rowerzystów do terenów przeznaczonych pod zabudowę,

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

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz 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 projektu 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** – zostało sporządzone opracowanie pn. „prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, które określa, że ustalenia projektu planu spowodują wpływy budżetowe z tytułu podatków – potencjalne dochody gminy z podatku od gruntu nieruchomości oraz możliwego zbycia przez gminę gruntu. Natomiast nie przewiduje się potencjalnych wydatków gminy.

Przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Natomiast zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany był opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane ustawą. Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu Rada Miejska Inowrocławia podjęła przed wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, zatem stosownie do art. 12 ust. 3 tej ustawy, 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**