

**UCHWAŁA NR XXXV/411/2017
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 27 listopada 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla obszaru położonego w rejonie ul. Świętego Ducha**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), 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 ul. Świętego Ducha, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, obejmujących część dz. nr 10 położonej przy ul. Świętego Ducha 50.

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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru, poza którym nie może być sytuowana zabudowa oraz, przy której wymagane jest usytuowanie co najmniej 70% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 2) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spielarnie 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 funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowany oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

Rozdział 2.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenu – U/KS – teren zabudowy usługowej i parkingu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dla obszaru opracowania planu 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;

2) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

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

4) obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy, w granicach której wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżeń terenu.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – cały teren planu zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej, dla której wymagane jest:

1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;

2) utrzymanie wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do historycznej zabudowy;

3) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej.

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

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 3,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90 %;
- 7) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Świętego Ducha;
- 2) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenu;

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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Cegielnej, Świętego Ducha, Andrzeja, przyjętego uchwałą nr XLVI/667/2010 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r. nr 72, poz. 522).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: Inowrocławski

Jednostka ewidencyjna: 040701_1, Inowrocław - M

Obręb: 0006, Inowrocław Obr. 6

Arkusz: 231

Działka:

STAROSTA INOWROCŁAWSKI

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału zasobu

Mapa zasadnicza
Poczt. 2016 U115-ST

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

2016-07-08

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

z up. STARSZY
MAPA ZASADNICZA

Marcin Wiśniewski
SPECJALISTA

SKALA 1:1000

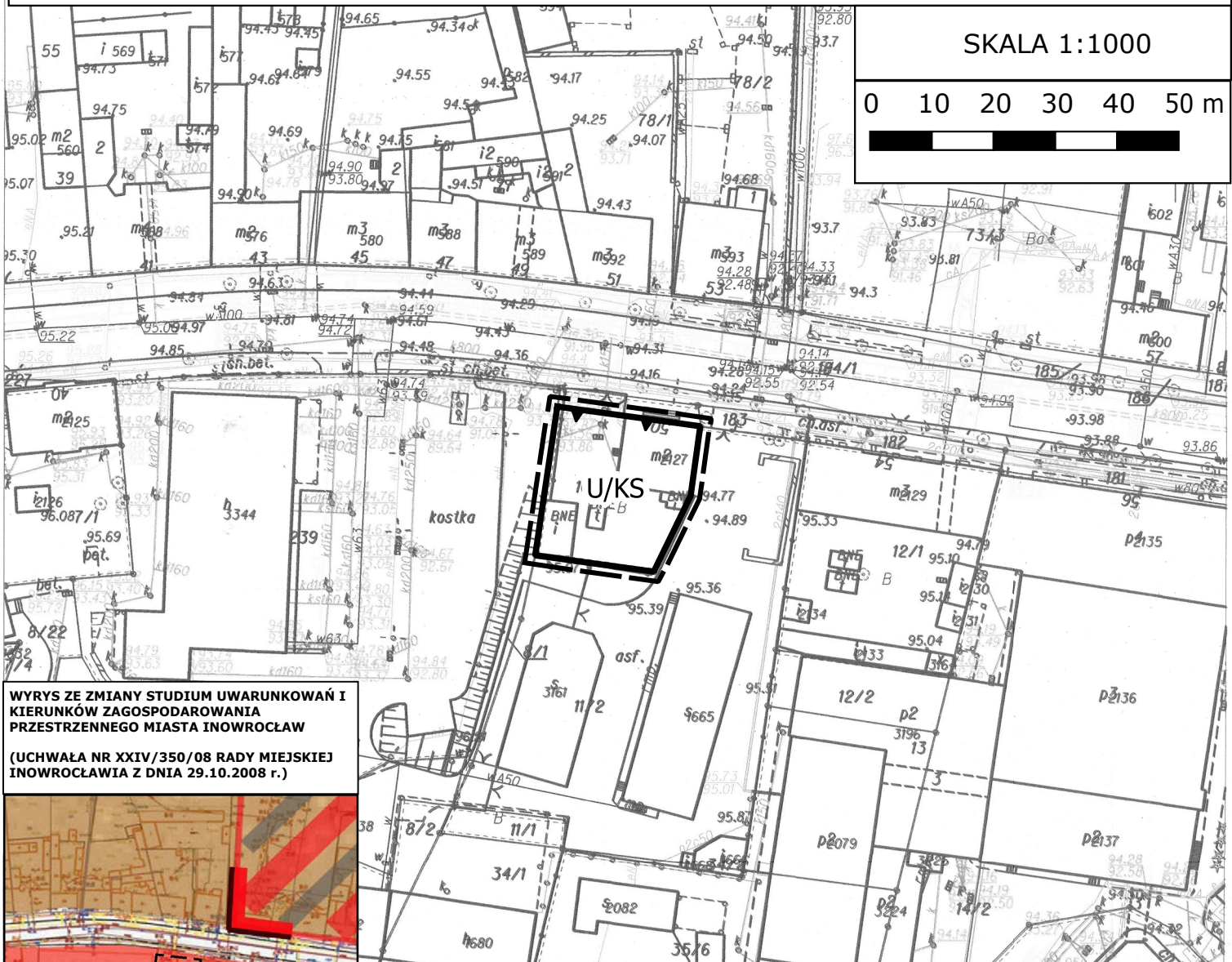
ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXV/411/2017
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
Z DNIA 27 listopada 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŚWIĘTEGO DUCHA

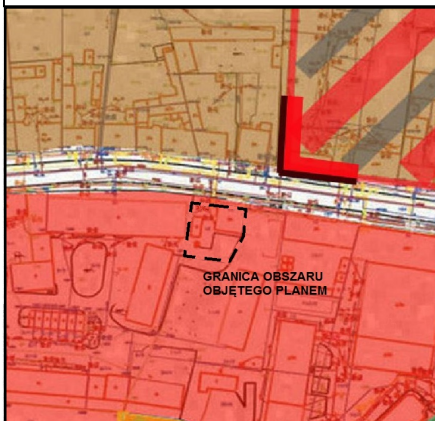
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAW

(UCHWAŁA NR XXIV/350/08 RADY MIEJSKIEJ
INOWROCŁAWIA Z DNIA 29.10.2008 r.)



GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW

TEREN USŁUG

OZNACZENIA

- — GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
- — LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▼▼ OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- U/KS TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PARKINGU

Inowrocław dn. 2016-07-01
Sporządził(a) wydruk: Marcin Wiśniewski

SPORZĄDZIŁ: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXV/411/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 17 sierpnia do 19 września 2017 r., oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 4 października 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXXV/411/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) określa się sposób realizacji i zasady, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz 1875) 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 do Uchwały Nr XXXV/411/2017

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 27 listopada 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XX/194/2016 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 maja 2016 r.)

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczona została linia rozgraniczająca tereny oraz obowiązująca linia zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto przeznaczenie terenu jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy na południe od obszaru planu i umożliwia zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym 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: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów. 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 – dla całego obszaru 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. 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 z miejskiej sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu. 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) dlatego też nie ustalono zasad ich ochrony;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar opracowania planu zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej. W szczegółowych ustaleniach planu wskazano wymagania mające na celu jego ochronę.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu wskazano liczbę miejsc do parkowania 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 przeznaczenie terenu wzięto pod uwagę wnioski właściciela nieruchomości oraz sąsiednią zabudowę należącą do właściciela. Dla terenu opracowania planu zmieniono sposób jego zagospodarowania poprzez zmianę przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową i parkingi. 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 w wysokości 30 % stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

7) prawo własności – plan miejscowy opracowany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego linią rozgraniczającą 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 opracowania 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 oraz Nadwiślański Oddział Straży Granicznej pozytywnie uzgodniły projekt planu. Natomiast pozostałe 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 ustaleniach planistycznych 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 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 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 publicznie dostępnym Systemie Informacji o Środowisku (SIOS) oraz bazie danych prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (OOŚ) zamieszcza się informacje o ocenach oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko 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. 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 o trybie sporządzania planu i na każdym jego etapie.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w opracowaniu planistycznym ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej 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 i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym 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 wprowadzeniu w miejsce zabudowy mieszkaniowej zabudowy usługowej i parkingów. Po przeanalizowaniu złożonych do planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących projekt planu, przedmiotowy plan sporządzono godząc interes publiczny z interesem prywatnym. Zatem istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach opracowania planistycznego 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 i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – na obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji ciągów komunikacyjnych, ponadto powierzchnia opracowania jest niewielka i nie wpływa na transportochłonność;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – na obszarze opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – na obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji ciągów komunikacyjnych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar opracowania z przeznaczeniem pod tereny zabudowy usługowej i parkingów położony jest w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, dlatego przyjęte w projekcie planu rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały 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 przedstawia się następująco. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie nie przewyższą dochodów. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Zatem faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Natomiast, zgodnie z art. 17 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane ustawą. Po uzyskaniu tych 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 ww. 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.

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