

**UCHWAŁA NR XXXVI/430/2017  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 18 grudnia 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Józefa Kościelskiego i Szymborskiej oraz granicy administracyjnej miasta**

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 i 2232), 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 przyjątej 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 ulic: Józefa Kościelskiego i Szymborskiej oraz granicy administracyjnej miasta, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy ulicami: Józefa Kościelskiego, Szymborską oraz granicą administracyjną miasta i Rowem Marulewskim.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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) miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, obiekty związane ze zwłokami ludzkimi, warsztaty ślusarskie, blacharnie, lakiernie, stolarnie;
- 3) przeznaczeniu 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;
- 4) działalności związanej z handlem i nieruchomościami – należy przez to rozumieć działalność związaną z: handlem hurtowym i detalicznym, naprawą pojazdów włączając motocykle, kupnem i sprzedażą nieruchomości na własny rachunek, wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi oraz zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref „W” ochrony archeologicznej;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 6) linie wymiarowe (w metrach);
- 7) pas zieleni izolacyjnej;
- 8) granica stref ochrony kanalizacji deszczowej.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu nie jest obowiązującym ustaleniem planu, ale stanowi element informacyjny planu – granica administracyjna miasta.

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

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) U/UC – teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 6) ZP/U – tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej;

- 7) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) KDZ – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;
- 10) KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach literowych:

- a) MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- b) ZP/U i ZP wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 11 U/UC oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu – obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem obowiązują strefy „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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) 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, 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 lub terenu.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław;

2) w granicy terenu 02 KDL obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia;

3) w granicach obszaru objętego planem obowiązują strefy ochrony kanalizacji deszczowej, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; w przypadku likwidacji kanalizacji deszczowej strefa przestaje obowiązywać.

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

1) system komunikacji tworzą tereny dróg publicznych:

a) ulica klasy zbiorczej o oznaczeniu literowym KDZ,

b) ulica klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KDL,

c) ulice klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD;

2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg;

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, 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 należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 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 miejskiej 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 należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.
14. W granicach planu wyznacza się teren, dla którego nie definiuje się szczegółowych ustaleń planu, o następującym przeznaczeniu: **13 WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

### **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 – 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 3 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 2 K:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %.

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3 MN i 4 MN:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - 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 – 30 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
  - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5 E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 90 %,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
  - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6 ZP/U i 8 ZP/U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 20 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

#### § 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7 ZP:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) realizacja zieleni urządzonej stanowi cel publiczny;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85 %,

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

#### § 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 9 U, 10 U i 12 U:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) zakaz prowadzenia działalności związanej z handlem i nieruchomościami;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się realizację zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 5,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej części terenu 9 U od strony terenu 3 MN;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

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 – 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

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

g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

#### § 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11 U/UC:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

b) granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

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 – 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

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

g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

**§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 14 K:**

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 90 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, do 1 kondygnacja nadziemna,

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

h) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

**§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDZ:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, zatok postojowych i zieleni przyulicznej.



**§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 02 KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, zatok postojowych i zieleni przyulicznej.

**§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 03 KDD i 04 KDD:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
  - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, zatok postojowych i zieleni przyulicznej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w rejonie ulic: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej, przyjętego uchwałą nr XXXIX/562/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r., Nr 88, poz. 1045).

**§ 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.

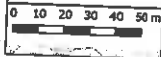
Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JÓZEFA KOŚCIELSKIEGO I SZYMBORSKIEJ ORAZ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

ZALĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XXIV/430/2017  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA  
Z DZIA 18 grudnia 2017 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA INOWROCŁAW

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



**LEGENDA**

[Symbol]	TEREN ZIELONI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY URZĄDOWEJ
[Symbol]	TEREN URZĄDÓW Z HANDLEM O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
[Symbol]	TEREN URZĄDÓW
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I OSIEDLI Z TERENAMI ZIELONYMI
[Symbol]	INNE PRZEZNACZENIE
[Symbol]	TERENY DLA WŁAŚCICIELA IZBY AGENCJI TOWAROTWÓRCZY I WYKONAWCÓW BUDOWLANI
[Symbol]	WYKONANO ROZWIĄZANIE KOMUNIKACJI
[Symbol]	Linie drogi
[Symbol]	Linie kolejki
[Symbol]	Linie tramwajowe i przystanki tramwajowe

**OZNACZENIA**

[Symbol]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	MAKSYMALNIE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
U/UC	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP/U	TERENY ZIELONI URZĄDOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELONI URZĄDOWEJ
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDZ	TEREN DRÓG PUBLICZNEJ - ULICA KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DRÓG PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
[Symbol]	GRANICE STREF "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
[Symbol]	LINIE WYMIAROWE (w metrach)
[Symbol]	PAS ZIELONI IZOLACYJNEJ
[Symbol]	GRANICA STREF OCHRONY KANALIZACJI DESZCZOWEJ
[Symbol]	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

SPORZĄDZIŁ: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

XXXVI/430/2017

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 18 grudnia 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 29 września do 30 października 2017 r. oraz w okresie 15 dni od zakończenia okresu wyłożenia do 14 listopada 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

XXXVI/430/2017

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 18 grudnia 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) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) 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 2017 r. poz. 1875) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są:

1) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowa lub rozbudowa gminnych dróg publicznych.

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 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocławia, 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 2017 r. poz. 2077) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.);

2) 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;

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

4) 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 z późn. zm.), 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 do Uchwały Nr XXXVI/430/2017

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 18 grudnia 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXVI/275/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 stycznia 2017 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 zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny oraz maksymalne nieprzekraczalne linie 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 zabudowy i umożliwiają 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 – 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. Z ustaleń dotyczących potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko wyłączono jednostkę 11 U/UC ze względu na cel pod jaki przeznaczono teren. 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. 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 – w granicach obszaru objętego planem, w oparciu o wytyczne konserwatorskie, na rysunku planu wyznaczone zostały strefy „W” ochrony archeologicznej, dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe, dlatego też nie ustalono wymogów ich ochrony;

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, 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 mieszkaniowych i usługowych, ustalonych w obowiązującym dotąd planie miejscowym. W południowej części obszaru objętego planem rozszerzono sposób jego zagospodarowania poprzez dopuszczenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zakazania działalności związanej z handlem i nieruchomościami. Ograniczenie to związane jest z możliwością potencjalnego wystąpienia o dofinansowanie na realizację drogi zbiorczej łączącej ul. Długą z ul. Szymborską. 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 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 wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego 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 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 ww. organy uzgodniły projekt planu, nie przedstawiły stanowiska lub warunków w wyznaczonym terminie, co oznacza, że projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w ustaleniach planistycznych wskazano tereny przeznaczone pod drogi publiczne z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami, realizację zatok postojowych, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej oraz teren zieleni urządzonej;



10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w planie 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 – opracowanie planistyczne sporządzone zostało przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. 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 wywieszone 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 ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, że każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym o 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 (tekst 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 (OOS) 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 do projektu planu. 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 trybem i każdym etapem 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 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 jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Opracowanie planu stanowi zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą na rozszerzeniu zakresu usług oraz korekcie układu drogowego. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji oraz 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 planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag - żadne uwagi nie zostały wniesione. 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.** Zgodnie z tym przepisem w przypadku sytuowania 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 opracowania planistycznego, a transportochłonność pozostała niezmienną;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny przywidywane do nowej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. W pasach drogowych dopuszczono realizację zatok postojowych. Plan miejscowy zapewnia dostęp do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego oraz umożliwia włączenie obszaru w przypadku rozszerzenia ww. sieci;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna z istniejących dróg. W pasach drogowych wyznaczono jednostronne lub obustronne chodniki oraz dopuszczono realizację ścieżek rowerowych.
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar opracowania z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, położony jest w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, dlatego przyjęte w projekcie planu rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszar planu obejmuje teren, na którym powinny nastąpić zamiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, bowiem plan umożliwi ich lokalizację.

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, o której mowa w art. 32 ust. 2 tej ustawy. 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 opracowanie pn. "Prognoza 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**