

**UCHWAŁA NR XLIII/594/2014
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 19 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wiktora Spornego i Pokojowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1466 oraz z 2014 r. poz. 379), 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 terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wielkopolskiej i Pokojowej oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla dwóch terenów położonych w rejonach ulic: Wiktora Spornego i Mątewskiej oraz Pokojowej i Mątewskiej, którym nadaje się nazwę miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wiktora Spornego i Pokojowej, zwany dalej planem. Granicę obszaru objętego uchwałą określono na rysunku planu.

2. Załącznikami do części tekstowej planu, którą stanowi treść uchwały, są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

- a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
- c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W”;

5) pasy zieleni izolacyjnej;

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu:

1) granica terenu zamkniętego;

2) orientacyjne granice działek budowlanych;

3) granica administracyjna miasta Inowrocławia;

4) zasięg ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

5) oś linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia ze strefą potencjalnego oddziaływania;

6) oś linii elektroenergetycznych średniego napięcia ze strefami potencjalnego oddziaływania;

7) oś istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia Dn 100;

8) oś projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia Dn 500;

9) linie wymiarowe;

10) projektowany układ drogowy obwodnicy miasta.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu dopuszcza się:

a) odbudowę, rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) przebudowę;

3) zasady lokalizowania nośników reklam:

a) zakaz umieszczania nośników reklam:

- na terenach zieleni urządzonych,

- na terenach wód powierzchniowych – rowu melioracyjnego,

- na terenach dróg publicznych,

- na terenach infrastruktury technicznej,

- na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w których granicach nie jest prowadzona działalność usługowa,

b) zakaz realizacji poza liniami zabudowy wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,

c) maksymalna powierzchnia nośników reklam na elewacjach budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 20% powierzchni elewacji;

4) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m², z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 16 MN, 17 MN i 18 MN, dla których minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 500 m²,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – 800 m²,

c) dla terenów zabudowy usługowej – 2000 m².

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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) MN/U wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o oznaczeniu literowym MN/U,

c) zakazy wyszczególnione w lit. a i b nie dotyczą lokalizacji stacji benzynowych na terenach o oznaczeniu literowym U oraz lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i transportowej;

3) obowiązuje uwzględnienie obszarów stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W”, określone na rysunku planu, w granicach których znajdują się zabytki archeologiczne.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji – wymagane jest zapewnienie w granicach działki budowlanej:

- 1) co najmniej 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) co najmniej 3 miejsc do parkowania przypadających na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

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

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

- 1) obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami 2U, 12 MN, 13 MN, 15 MN, 19 ZP, 20 ZP, 6 KD-L, 7 KD-L, 12 KD-D, 16 TK obowiązuje uwzględnienie stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system transportowy tworzą tereny dróg publicznych:
 - a) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego o oznaczeniu literowym KD-GP,
 - b) ulice klasy zbiorczej o oznaczeniu literowym KD-Z,
 - c) ulice klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KD-L,
 - d) ulice klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KD-D;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury publicznego transportu zbiorowego z zewnętrznym układem transportowym.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej 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;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 4) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;

5) sposób zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci telekomunikacyjne oraz sieci i przyłącza elektroenergetyczne średnich i niskich napięć realizować pod powierzchnią terenu; dopuszcza się budowę napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych z istniejących napowietrznych linii do czasu ich skablowania.

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

§ 13. W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. W granicach planu wyznacza się tereny, dla których nie definiuje się szczegółowych ustaleń planu, o następującym przeznaczeniu:

- 1) **19 ZP, 20 ZP** – tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej oraz drogi do jazdy konnej;
- 2) **21 WS, 22 WS, 23 WS** – tereny wód powierzchniowych – rowu melioracyjnego;
- 3) **24 IKs, 25 IKs** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej;
- 4) **26 IKd** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji deszczowej;
- 5) **27 I** – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny;
- 6) **16 TK** – teren transportu kolejowego.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1 U/UC** :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o wysokości minimum 2,0 m i szerokości 1,0 m, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, przy dopuszczeniu realizacji części budynku obejmującej 30% jego powierzchni zabudowy o maksymalnej wysokości do 16,0 m,

f) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°,

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

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu oznaczonego symbolem 1 KD-GP.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2 U :

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w strefie potencjalnego oddziaływania od linii energetycznej wysokiego napięcia o szerokości 18,0 m od osi linii ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowanie zielenią niską;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°,

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

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu oznaczonego symbolem 2 KD-GP.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U :

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla terenów oznaczonych symbolami 6 MN/U i 8 MN/U ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o wysokości minimum 2,0 m i szerokości 1,0 m, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się odstępianie od ich realizacji w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy usługowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN :

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 28 IE, 29 IE, 30 IE i 31 IE :

- 1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o dowolnym pochyleniu połaci dachowych,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
 - h) dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających tereny.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1 KD-GP i 2 KD-GP :

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) zakaz lokalizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem przejść poprzecznych oraz sieci i urządzeń umieszczanych w kanałach technologicznych;

3) parametry zagospodarowania terenów – szerokości w liniach rozgraniczających zgodne z rysunkiem planu – zmienne:

a) dla terenu 1 KD-GP – od 78,0 m do 130,0 m,

b) dla terenu 2 KD-GP – od 72,0 m do 107,0 m.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3 KD-Z, 4 KD-Z i 5 KD-Z :

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej;

2) parametry zagospodarowania terenów:

a) ulice jednojezdniowe z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,

b) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodne z rysunkiem planu – zmienne:

- dla terenu 3 KD-Z – min. 20,0 m,

- dla terenu 4 KD-Z – min. 11,5 m,

- dla terenu 5 KD-Z – od 11,0 m do 15,5 m,

c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6 KD-L, 7 KD-L, 8 KD-L, 9 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-L :

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;

2) parametry zagospodarowania terenów:

a) ulice jednojezdniowe z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,

b) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodne z rysunkiem planu – zmienne:

- dla terenów 6 KD-L, 7 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-L – min. 12,0 m,

- dla terenów 8 KD-L, 9 KD-L – min. 15,0 m,

c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 12 KD-D, 13 KD-D, 14 KD-D, 15 KD-D :

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;

2) parametry zagospodarowania terenów:

a) ulice jednojezdniowe z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,

b) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodne z rysunkiem planu – zmienne: min. 10,0 m,

- c) dla terenów 12 KD-D, 13 KD-D, 15 KD-D dopuszcza się realizację ulic jednojezdniowych, przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. W zakresie uregulowania uchwałą tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mątewskiej w Inowrocławiu zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/412/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 307 oraz z 2011 r. Nr 176, poz. 1487);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Pokojowej, Mątewskiej i Wiktora Spornego zatwierdzonego uchwałą nr XII/135/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 4, poz. 37).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej,
Wiktora Spornego i Pokojowej

Nie uwzględnia się uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Uwaga dotyczy wyznaczenia, od strony południowej granicy działki nr 5, drogi wewnętrznej o szerokości 10m, która byłaby dojazdem do terenu cmentarza zlokalizowanego poza granicami sporządzenia planu miejscowego.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 14 MN oraz fragment terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 6 KD-L.	Zgodnie z przepisami odrębnymi drogami wewnętrznymi są drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. W szczególności są to drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców. Realizacja drogi wewnętrznej w ramach przeznaczenia zapisanego w planie, zgodnie z ustaleniami studium, tj. w ramach zabudowy mieszkaniowej nie wymaga jej wyznaczenia liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Natomiast w przypadku gdy wydzielona droga miałaby służyć obsłudze cmentarza, powinna zostać wydzielona jako droga publiczna. W dniu dzisiejszym miasto nie ma planów dotyczących rozbudowy cmentarza (zlokalizowanego poza granicami opracowania planu) i zmian w zakresie jego obsługi komunikacyjnej. Wydzielona przez nieruchomość droga nie stanowiłaby bezpośredniego dojazdu do istniejącego cmentarza, gdyż pomiędzy drogą a cmentarzem znajduje się teren prywatny (poza granicami opracowania planu).	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.02.2014 24.02.2014

			<p>Ponadto wyznaczenie drogi w proponowanym przebiegu ograniczałoby możliwość zagospodarowania działki z uwagi na jej cechy geometryczne (trójkątny kształt) oraz generowałoby uciążliwość na sąsiednią nieruchomość. Także połączenie z drogą publiczną w rejonie skrzyżowania jest rozwiązaniem kolizyjnym. Za niewyznaczeniem drogi w proponowanym przebiegu przemawia także ewentualna kolizja z przebiegającą przez działkę linią energetyczną.</p>	
2.	<p>Uwaga dotyczy odkopania w granicach działki nr 3 dawnego naturalnego zbiornika retencyjnego.</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12 MN i 13 MN, teren drogi publicznej ulicy klasy dojazdowej oznaczony symbolem 12 KD-D, fragment terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 6 KD-L, teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - stacji transformatorowej oznaczony symbolem 28 IE.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium; natomiast art. 20 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) przedmiotową nieruchomość przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej. W granicach terenów mieszkaniowych, w projekcie planu, ustalono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, tj. 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej. W ramach zieleni związanej z zabudową mieszkaniową możliwa jest realizacja zbiorników wodnych, zgodnie z definicją terenów biologicznie czynnych (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).</p>	<p>Osoba fizyczna</p> <p>Data wpływu pisma: 25.02.2014</p>

			Ponadto uwaga została złożona wbrew oczekiwaniom właściciela terenu, który w piśmie z dnia 28.02.2014 r. (data wpływu 28.02.2014 r.) wyraża sprzeciw dla odkopania zbiornika.	
--	--	--	--	--

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, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wiktora Spornego i Pokojowej

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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu 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 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 140,9 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocław, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz 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 będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wiktora Spornego i Pokojowej sporządzono w związku z realizacją uchwały nr XI/139/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wielkopolskiej oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla dwóch terenów położonych w rejonie ulic: Wiktora Spornego i Mątewskiej oraz Pokojowej i Mątewskiej. W wyniku podjętych prac i analiz zaistniała konieczność zmiany granic opracowania planu miejscowego. W związku z powyższym podjęto uchwałę nr XXIX/424/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wielkopolskiej i Pokojowej oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla dwóch terenów położonych w rejonach ulic: Wiktora Spornego i Mątewskiej oraz Pokojowej i Mątewskiej w zakresie zmiany granic obszaru objętego projektem planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje łącznie teren o powierzchni ok. 76 ha.

Głównym celem opracowania planu miejscowego było dostosowanie zapisów planu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia oraz umożliwienie właścicielom nieruchomości zagospodarowanie terenów w szerszym zakresie, przez co dojdzie do przekształcenia terenów w tej części miasta, w szczególności w sąsiedztwie projektowanej obwodnicy.

Granice przedmiotowego planu objęto również tereny będące fragmentami obowiązujących planów miejscowych:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mątewskiej w Inowrocławiu zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/412/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 307, z późn. zm),

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Pokojowej, Mątewskiej i Wiktora Spornego zatwierdzonego uchwałą nr XII/135/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 4, poz. 37.

Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.). Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), plan określa m.in.:

- przeznaczenie terenów z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiadującymi,

- sposób zagospodarowania terenów zgodny z zasadami ładu przestrzennego i poszanowaniem wartości przyrodniczych oraz krajobrazowych,

- zasady obsługi komunikacyjnej, w tym warunki rozbudowy układu komunikacyjnego,

- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Zakres i przedmiot planu 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.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Inowrocławiu oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Przy opracowaniu powyższej prognozy zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu, możliwości składania wniosków i uwag, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.

Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 10 stycznia 2014 r. do 11 lutego 2014 r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, tj. do dnia 26 lutego 2014 r. wpłynęły trzy pisma od dwóch osób fizycznych. W jednym z pism wnioskodawca wprowadził zmianę treści wcześniej złożonych uwag. Uwagi dotyczyły:

- przeznaczenia części nieruchomości - działki nr 5 przy ul. Kujawskiej pod teren drogi wewnętrznej o szerokości 10m,

- odkopania naturalnego zbiornika retencyjnego w granicach działki nr 3 przy ul. Kujawskiej.

W związku z powyższym zaistniała konieczność dokonania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta Inowrocławia. Uwagi nie zostały uwzględnione. Nieuwzględnione uwagi stały się przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Inowrocławia. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wiktora Spornego i Pokojowej.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie podstawę do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów oraz przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania i bardziej efektywnego wykorzystania przedmiotowego terenu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) można przystąpić do uchwalenia planu i zakończenia procedury formalnoprawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Kujawskiej, Wiktora Spornego i Pokojowej.

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski