

**UCHWAŁA NR XLI/493/2018  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 4 czerwca 2018 r.**

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

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 2018 r. poz. 994 i 1000), 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 ul. Kruśliwieckiej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy wschodnią stroną ul. Kruśliwieckiej, granicą administracyjną miasta oraz południową granicą Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kujawiak”.

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) miejsc 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, prosektoria, spopielnienie zwłok, blacharnie, lakiernie, stolarnie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) linie wymiarowe (w metrach);
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, ale stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granica administracyjna miasta Inowrocławia;
- 2) granice stref oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

**§ 4. 1.** Przeznaczenie terenów:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) KDG – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej.

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

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

4) obowiązuje uwzględnienie stref oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w których może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego;

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

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 północnej części obszaru objętego planem ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której 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. oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) określona w szczegółowych ustaleniach planu maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wysokość słupów średniego napięcia do 20,0 m;

2) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

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

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

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) dla terenu oznaczonego symbolem KDG, położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) w granicach stref oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) system komunikacji tworzy teren drogi publicznej – ulica klasy głównej oznaczona symbolem KDG;

2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem U – południową granicą tego terenu z istniejącej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 granicy terenu przeznaczonego w planie pod drogę, a w sytuacjach szczególnych w granicy innego terenu, 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 – do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, 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%.

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

**§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się obowiązek realizacji zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 3,0 m w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności pięterowej przy północnej i zachodniej granicy terenu – nie dotyczy przerw na istniejące elementy zagospodarowania terenu.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,25,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 65%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

**§ 7.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Kruśliwieckiej, Szosy Bydgoskiej i Osiedla Bydgoskiego, przyjętego uchwałą nr XLII/576/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1480 i 1765).

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**



MIĘDZYGOSPODARSTWA I INOWROCŁAWSKI  
 Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Nazwa materiału zasobu  
 Plan zagospodarowania przestrzennego  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
 2017-02-28  
 Data wykonania kopii

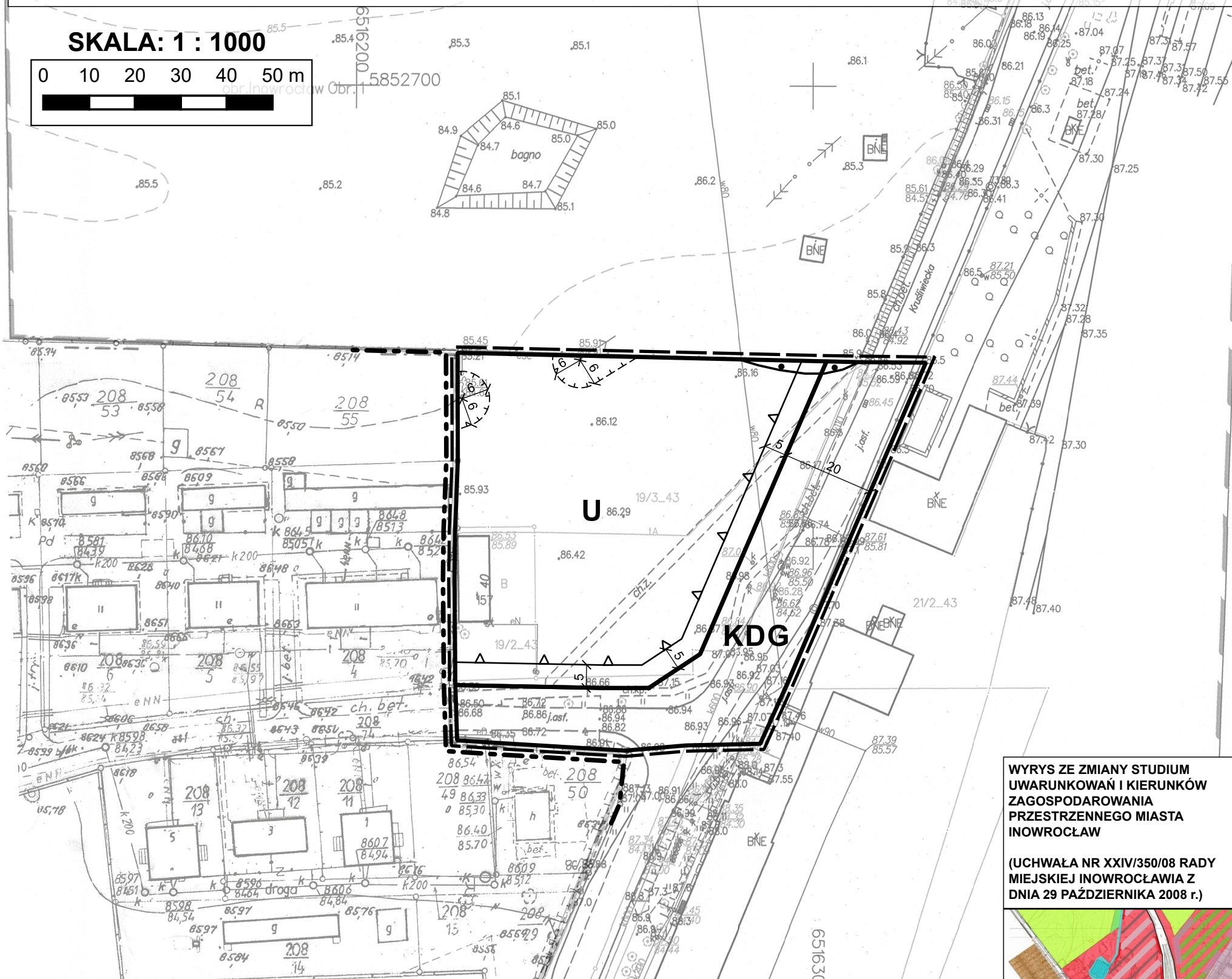
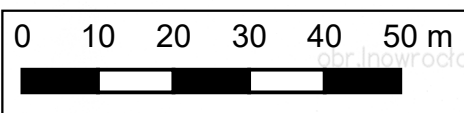
MAPA ZASADNICZA  
 SKALA 1:1000

Marcin Wiśniewski  
 SPECJALISTA

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XLI/493/2018  
 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA  
 Z DNIA 4 czerwca 2018 r.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ul. Kruśliwieckiej

SKALA: 1 : 1000



## OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDG** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY GŁÓWNEJ
- LINIE WYMIAROWE (W METRACH)
- GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA INOWROCŁAWIA
- GRANICE STREF ODDZIAŁYWANIA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM  
 UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO MIASTA  
 INOWROCŁAW

(UCHWAŁA NR XXIV/350/08 RADY  
 MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA Z  
 DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2008 r.)



KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW

TEREN USŁUG

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGI GMINNE  
 ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/493/2018  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 4 czerwca 2018 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 16 marca do 23 kwietnia 2018 r., oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 8 maja 2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/493/2018  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 4 czerwca 2018 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 oraz z 2018 r. poz. 62) 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 2018 r. poz. 994 i 1000) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) oraz w innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 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 2017 r. poz. 2222, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową i ciepłą będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

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

3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu 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 XLI/493/2018

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 4 czerwca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXVI/276/2017 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 maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ustalenia te, zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dla obszaru opracowania nawiązują do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego. W szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu określono m.in.: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów. W szczegółowych zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wyznaczono realizację zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym od strony północnej i zachodniej. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – w ustaleniach planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Z uwagi na fakt, iż teren położony jest w odległości mniejszej niż 2 km od wysadu solnego, 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 z dopuszczeniem do czasu realizacji kanalizacji zastosowania zbiorników bezodpływowych 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);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w północnej części obszaru objętego planem wyznaczono strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W obszarze opracowania 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 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 nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty projektem planu położony jest w otoczeniu lotniska wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji usługowych. Umożliwiono realizację zabudowy usługowej. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie na dalszy rozwój istniejącej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z wykorzystaniem maksymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni. Ustalając przeznaczenie terenów dążono do racjonalnego i maksymalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto w ustaleniach planistycznych wyznaczono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %;

7) prawo własności – plan opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Jego ustalenia oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz uwzględniając złożone wnioski. Jest on zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokonuje adaptacji dotychczasowego przeznaczenia, a tym samym nie narusza istniejącego prawa własności terenu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie celem 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 – w ustaleniach planistycznych wyznaczono teren przeznaczony pod drogę publiczną z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami. Plan nie zakazuje realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – plan sporządzany został przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi przepisami prawnymi. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia i zamieszczone na stronach internetowych gminy [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) i [www.bip.inowroclaw.pl](http://www.bip.inowroclaw.pl), a także zawiadomiono Zarząd Osiedla. W sposób wyżej określony zgodnie z prawem ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, iż każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) również zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W 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 projektu planu i na każdym jego etapie;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym sposób zaopatrzenia w wodę z 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 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 korekcie przebiegu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej w bardziej racjonalny sposób. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach projektu planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Zatem planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach projektu 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, 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 – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach planu, a transportochłonność układu przestrzennego została niezmienną;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan nie wyznacza terenów pod zabudowę mieszkaniową;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – wyznaczona droga publiczna umożliwia realizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod teren zabudowy usługowej położony jest na terenie zurbanizowanym, dlatego przyjęte 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 ustawy 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 zapisy 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 Miasto Inowrocław** przedstawia się następująco. Dla planu zostało sporządzone opracowanie pn. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, które określa potencjalne koszty (wydatki) i korzyści (dochody) z tytułu uchwalenia planu. Wskazano w nim, że ustalenia planu nie spowodują wpływów do budżetu gminy, potencjalne dochody gminy oraz potencjalne wydatki gminy w ogólnym bilansie pozostaną na poziomie zero.

Przeprowadzana 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 przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zostanie zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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

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**