

**UCHWAŁA NR XLIII/513/2018
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Poznańskiej, Miechowickiej i Sylwestra Ranusa

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 z 2018 r. poz. 1496 i 1544) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994,1000, 1349 i 1432), 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: Poznańskiej, Miechowickiej i Sylwestra Ranusa, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, pomiędzy granicami ulic: Poznańskiej, Miechowickiej, Sylwestra Ranusa, Stanisława Sroczyńskiego oraz granicą Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Waltera, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;

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, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Następujące oznaczenia, zawarte 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) granica strefy ochrony uzdrowskiej C;
- 5) granica terenu górniczego „Inowrocław I”;
- 6) granica obszaru górniczego „Inowrocław I”;
- 7) granica strefy „B” przydatności do zabudowy;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
 - c) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - d) zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług zdrowia, o symbolu – **U/UZ**,
 - e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług administracji, o symbolu – **U/UA**,
 - f) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
 - g) ogrodów działkowych, o symbolu – **ZD**,
 - h) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) obowiązuje lokalizacja zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych;

2) należy przestrzegać zasad nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych by nie zakłóciły one stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

3) na obszarze objętym planem, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) wymagane jest aby uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczała poza granice działki i nie wpływała negatywnie na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze oraz stan akustyczny z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

7) obowiązuje wydzielenie minimum dwóch miejsc parkingowych na każde mieszkanie i minimum trzech miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

8) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy, w granicach której wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżeń terenu;

10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

11) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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:

1) fragment obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C, dla której obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

2) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się teren górniczy i obszar górniczy „Inowrocław I”, dla którego nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy;

3) w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław I” należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

11. 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) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg;

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do postoju pojazdów, ruchu pieszkiego, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) dla terenu 1U/UZ dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody;

7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wód powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza, określone w przepisach odrębnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1U/UZ** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług zdrowia; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dziewięciu kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 33,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,5 do maksimum 4,0;
- 6) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie ochrony uzdrowskiej C;
- 7) teren znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;
- 8) teren znajduje się w granicach terenu górniczego „Inowrocław I”;
- 9) teren znajduje się w granicach obszaru górniczego „Inowrocław I”;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 30° do 45°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;
- 6) teren znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;
- 7) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach terenu górniczego „Inowrocław I”;
- 8) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Inowrocław I”.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **3MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15,0 m;

- 4) dachy budynków o nachyleniu od 30° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;
- 6) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;
- 7) dopuszcza się lokalizację w budynkach mieszkaniowych funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 10) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;
- 12) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;
- 13) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;
- 14) teren znajduje się w granicach terenu górniczego „Inowrocław I”;
- 15) teren znajduje się w granicach obszaru górniczego „Inowrocław I”;
- 16) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **4E** przeznaczony jest na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 1,0;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;
- 7) teren znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;
- 8) teren znajduje się w granicach terenu górniczego „Inowrocław I”;
- 9) teren znajduje się w granicach obszaru górniczego „Inowrocław I”.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **5U/UA** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług administracji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dziesięciu kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 33,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;

3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się wydzielenie parkingu oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

5) dopuszcza się budowę garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

7) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,3 do maksimum 2,0;

9) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowskiej C;

10) teren znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;

11) teren znajduje się w granicach terenu górniczego „Inowrocław I”;

12) teren znajduje się w granicach obszaru górniczego „Inowrocław I”;

13) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **6ZD** przeznacza się na cel ogrodów działkowych:

1) obowiązują ustalenia wynikające z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;

2) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowskiej C;

3) teren znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;

4) teren znajduje się w granicach terenu górniczego „Inowrocław I”;

5) teren znajduje się w granicach obszaru górniczego „Inowrocław I”.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **7MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

3) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15,0 m;

4) dachy budynków o nachyleniu od 30° do 45°;

5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;

6) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;

7) dopuszcza się lokalizację w budynkach mieszkaniowych funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną;

8) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

10) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0;

12) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

13) teren znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;

14) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach terenu górniczego „Inowrocław I”;

15) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Inowrocław I”;

16) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **8U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksymalnie 0,5;

6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

7) teren znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;

8) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach terenu górniczego „Inowrocław I”;

9) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Inowrocław I”;

10) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **KD-Z** przeznaczają się na cel drogi publicznej zbiorczej, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowskiej C;
- 6) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy;
- 7) teren znajduje się w granicach terenu górnictwa „Inowrocław I”;
- 8) teren znajduje się w granicach obszaru górnictwa „Inowrocław I”.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Poznańskiej, Szymborskiej, Miechowickiej, Różanej, Ewy Szelburg-Zarembiny, Marii Kownackiej, Jana Brzechwy, Janiny Porazińskiej, Marcina Szancera i Kornela Makuszyńskiego przyjętego uchwałą nr XIX/259/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 67, poz. 534, z 2008 r. Nr 96, poz. 1538 oraz z 2009 r. Nr 25, poz. 487;

2) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Poznańskiej, Transportowca, Szymborskiej, Miechowickiej i Nowej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny przyjętego uchwałą nr XII/178/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 96, poz. 1538, z 2012 r. poz. 538 oraz z 2013 r. poz. 1929).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

§ 19. 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: POZNANSKIEJ, MIECHOWICKIEJ I SYLWESTRA RANUSA
 SKALA 1 : 1000

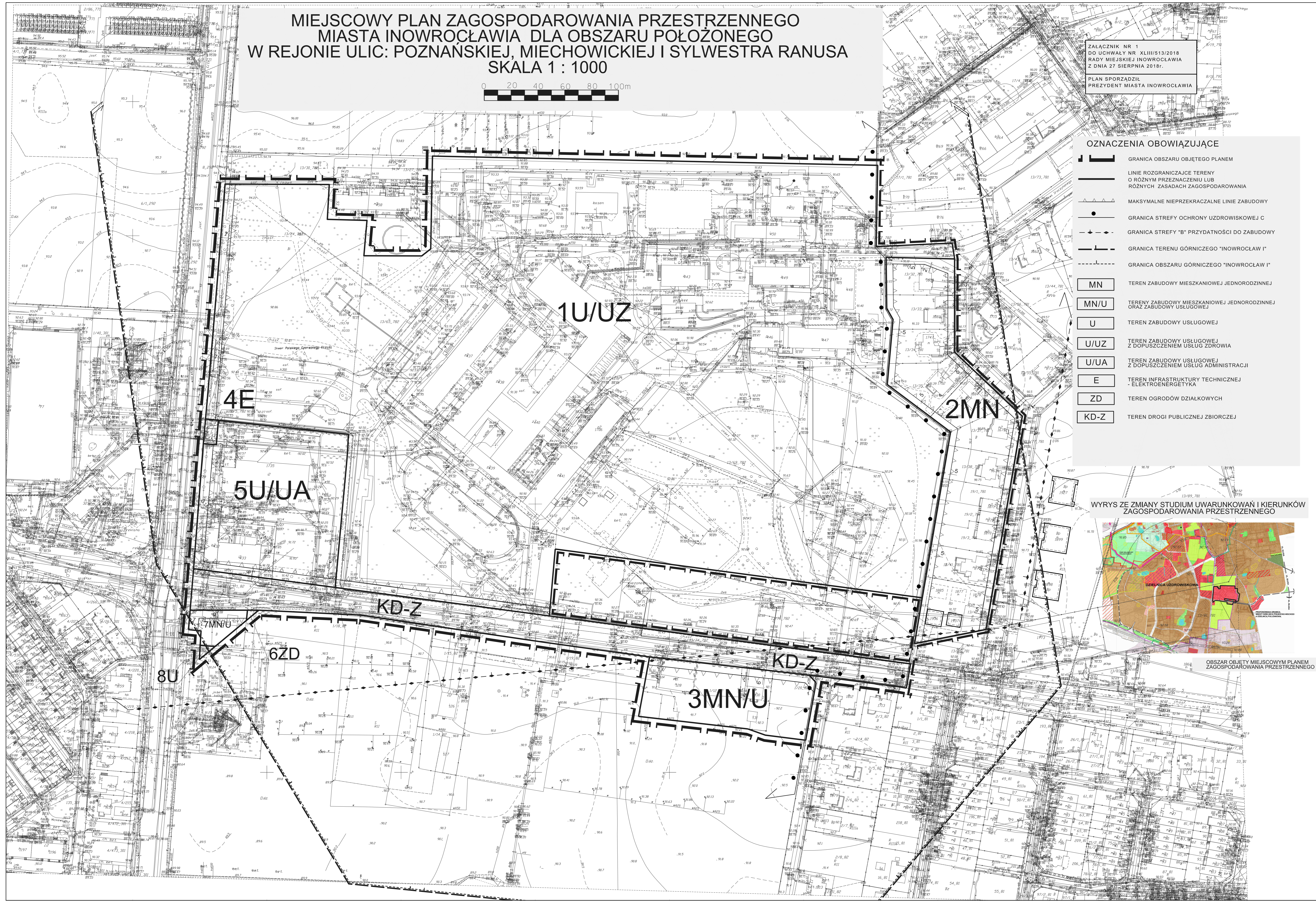


ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XLIII/513/2018
 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
 Z DNIA 27 SIERPNIA 2018r.

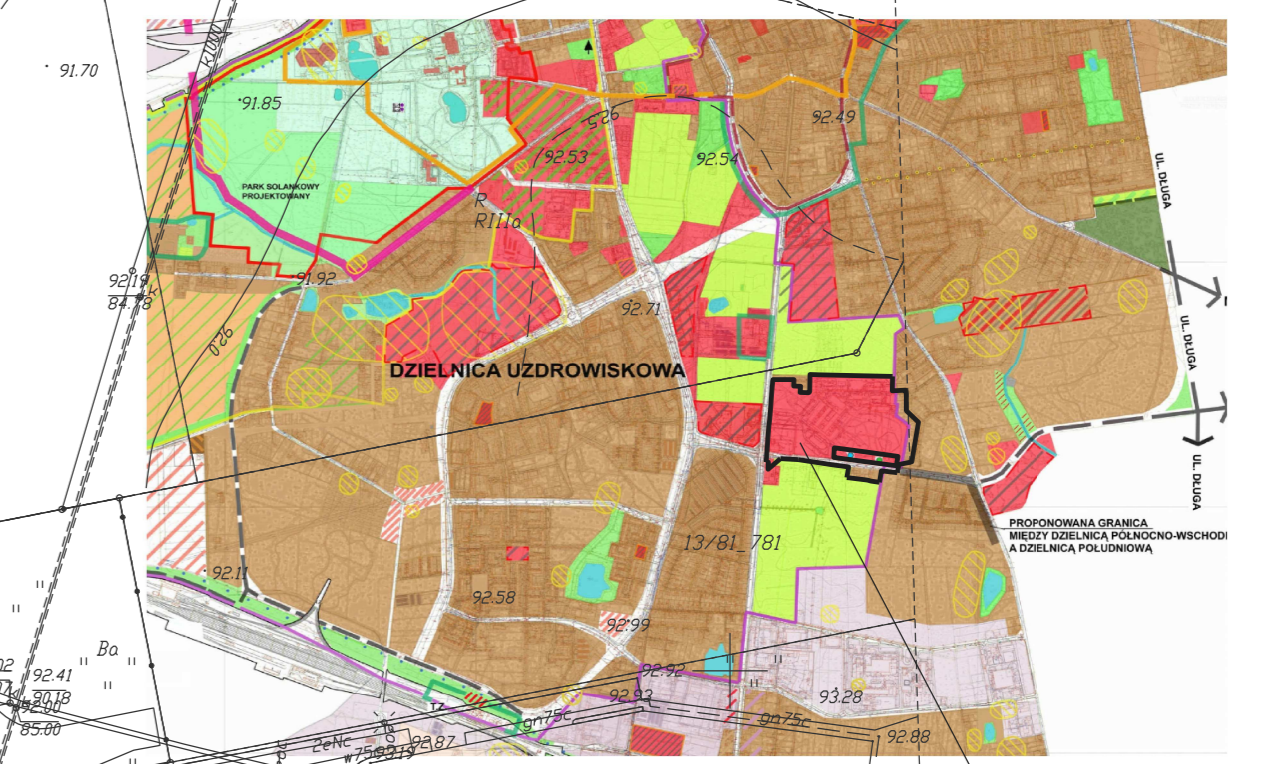
PLAN SPORZĄDZIŁ
 PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ C
- GRANICA STREFY "B" PRZYDATNOŚCI DO ZABUDOWY
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "INOWROCŁAW I"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "INOWROCŁAW I"
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ZDROWIA
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ADMINISTRACJI
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/513/2018
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 sierpnia 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 7 maja do 5 czerwca 2018 r., oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 20 czerwca 2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/513/2018
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 sierpnia 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, 1000 i 1366) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie, 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, 1000, 1349 i 1432) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska – modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg i perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;

2) urządzenia elektroenergetyczne – budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;

3) sieci i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne oraz gazowe – utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci wodociągowo-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;

4) sieć telekomunikacyjna – podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w planie, 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 2018 r. poz. 1202, 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.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej 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 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203);

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 odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152), 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 XLIII/513/2018

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXVI/277/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 stycznia 2017 r.).

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

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

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Ustalenia planu są kontynuacją parametrów kubaturowych istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach objętych planem i terenach sąsiednich;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – w planie obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142, z późn. zm.). Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Inowrocławia, zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – plan zawiera: w § 6 ust. 11 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych. Ustalenia planu zawarte w § 6 ust. 8 pkt 7 i 8 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego – z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;

7) **prawo własności** – ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski i uwagi;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa.

9) **potrzeby interesu publicznego** – plan w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Interes publiczny zachowany został również poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie infrastruktury społecznej zaspokajającej potrzeby mieszkańców;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 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 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.) kolejno dopełniono czynności określone w ww. ustawach. Ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej www.inowroclaw.pl oraz bip.inowroclaw.pl. Ogłoszono również o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Poznańskiej, Miechowskiej i Sylwestra Ranusa. Informacja o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji sporządzenia planu została również zamieszczona na stronie internetowej www.inowroclaw.pl oraz bip.inowroclaw.pl. W okresie przewidzianym na składanie wniosków, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Następnie ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości i terminie składania uwag, a także terminie dyskusji publicznej, została również zamieszczona na stronie internetowej www.inowroclaw.pl oraz bip.inowroclaw.pl. 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 prowadzonych przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (OOS) zamieszcza się informacje o ocenach oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz ekofizjografii. W wyznaczonym terminie do dnia 20 czerwca 2018 r. nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu planu;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie procedur planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia się jawność i przejrzystość ww. procedur. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz art. 39 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Ponadto organ sporządzający plan zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – plan w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej.

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.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Inowrocławia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Plan sporządzono 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.

Zatem, istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 maja do 5 czerwca 2018 r. Po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 20 czerwca 2018 r. nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan zapewnia dla nowej zabudowy z zakresu szeroko pojętych usług i zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają zrealizowanie w liniach rozgraniczających układu komunikacji pieszej i rowerowej;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – tereny przeznaczone dla nowej zabudowy usytuowane są w sąsiedztwie już istniejących terenów usługowych i mieszkaniowych, będą one stanowiły ich uzupełnienie. Obszar objęty planem położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W zdecydowanej większości terenu objętego planem dokonuje się adaptacji istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu mają na celu przede wszystkim porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy.

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 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 przedstawia się następująco.

Dla opracowania planistycznego została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej i istniejącego transportu publicznego.

Dokonane zmiany planu tylko teoretycznie wpłyną na warunki poboru podatków od nieruchomości. Zgodnie z jego ustaleniami obecnie formalnie ograniczona została swoboda inwestowania w zakresie zajętości przestrzeni (wprowadzono wskaźniki minimalnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej), ale uwarunkowanie to ma znaczenie tylko teoretyczne, bo wprowadzono te parametry dla adaptowanego – już istniejącego zagospodarowania, a wprowadzenie tych parametrów jest skutkiem dostosowania zapisu planu do obecnie stosowanych norm i wymagań. Teoretycznie możliwe jest więc zwiększenie dochodów z tytułu podatków od nieruchomości – jeśli dojdzie do rozbudowy istniejących budynków (zwłaszcza szpitala) lub też ewentualnych wyburzeń istniejącej zabudowy i zastąpienia jej nową o większej powierzchni użytkowej – ale już dotąd było to możliwe, plan nie wprowadza pod tym względem żadnych zmian. Zmiany przeznaczenia w jednostce 3MN/U wiążą się ze zmianą charakteru dopuszczonego przy tym oznaczeniu zagospodarowania. Natomiast w przypadku jednostki 2MN i tak realizowane zagospodarowanie nie uwzględniło możliwości rozwoju usług – a więc zmiana tylko pozornie ogranicza rozwój działalności usługowych.

Wprowadzone zmiany mają charakter przede wszystkim techniczny i są powodowane dążeniem do posiadania aktualnego planu miejscowego uwzględniającego współczesny charakter zapisu planistycznego. Są istotne dla zarządzania przestrzenią Miasta i mają na celu dostosowanie zasad zagospodarowania do obecnie obowiązujących przepisów – ale w praktyce nie powodują skutków finansowych.

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

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

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ustawy 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