

**UCHWAŁA NR X/91/2019
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjątej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ul. Polnej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu pomiędzy południową granicą ul. Polnej, dalej wschodnią granicą działek nr: 47/3, 47/5 i 47/6, dalej północną granicą projektowanej drogi i dalej wschodnim fragmentem projektowanej drogi będącej przedłużeniem ul. Modrakowej.

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 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:

- 1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych;
- 3) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykaczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;
- 4) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykaczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 5) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 3. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) linie wymiarowe (w metrach);
- 7) granica strefy ochrony kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) IT – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny;
- 3) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach literowych MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w południowo-zachodnim fragmencie 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, w szczególności oświetlenia i w zakresie wykonania nawierzchni.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalne wysokości zabudowy, określone w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny,
- b) 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 – nie występuje potrzeba określania.

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;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od infrastruktury technicznej, w tym w strefach kontrolowanych od sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) system komunikacji tworzy teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KDL;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych, 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 granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 8) sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie przepisami odrębnymi;

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

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

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN i 2 MN:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3 IT:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) szerokość pasa technicznego – 6 m.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4 E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,85,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 85%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, 1 kondygnacja nadziemna,

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

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

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDL:

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

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

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

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej Herby Nowe – Gdynia, przyjętego uchwałą nr XXIV/353/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2151).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR X/91/2019
 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
 Z DNIA 25 KWIEŃNIA 2019 r.

STANOWISKO INOWROCŁAWSKI
 Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 Nazwa materiału zasobu: *mapa zasadnicza*
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: *040701_1_0007_001*
 Data wykonania kopii: *2017-12-04*

z up. STAROSTY
Marcin Wiśniewski
 SPECJALISTA

MAPA ZASADNICZA
 SKALA 1:1000

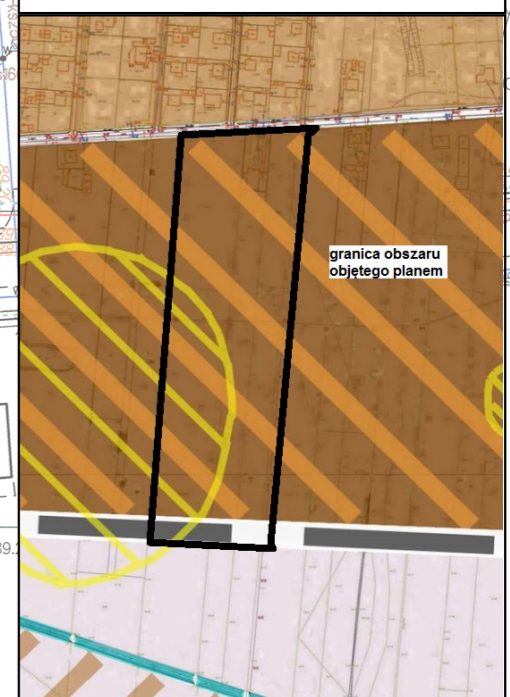
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ul. Polnej

0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAW

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

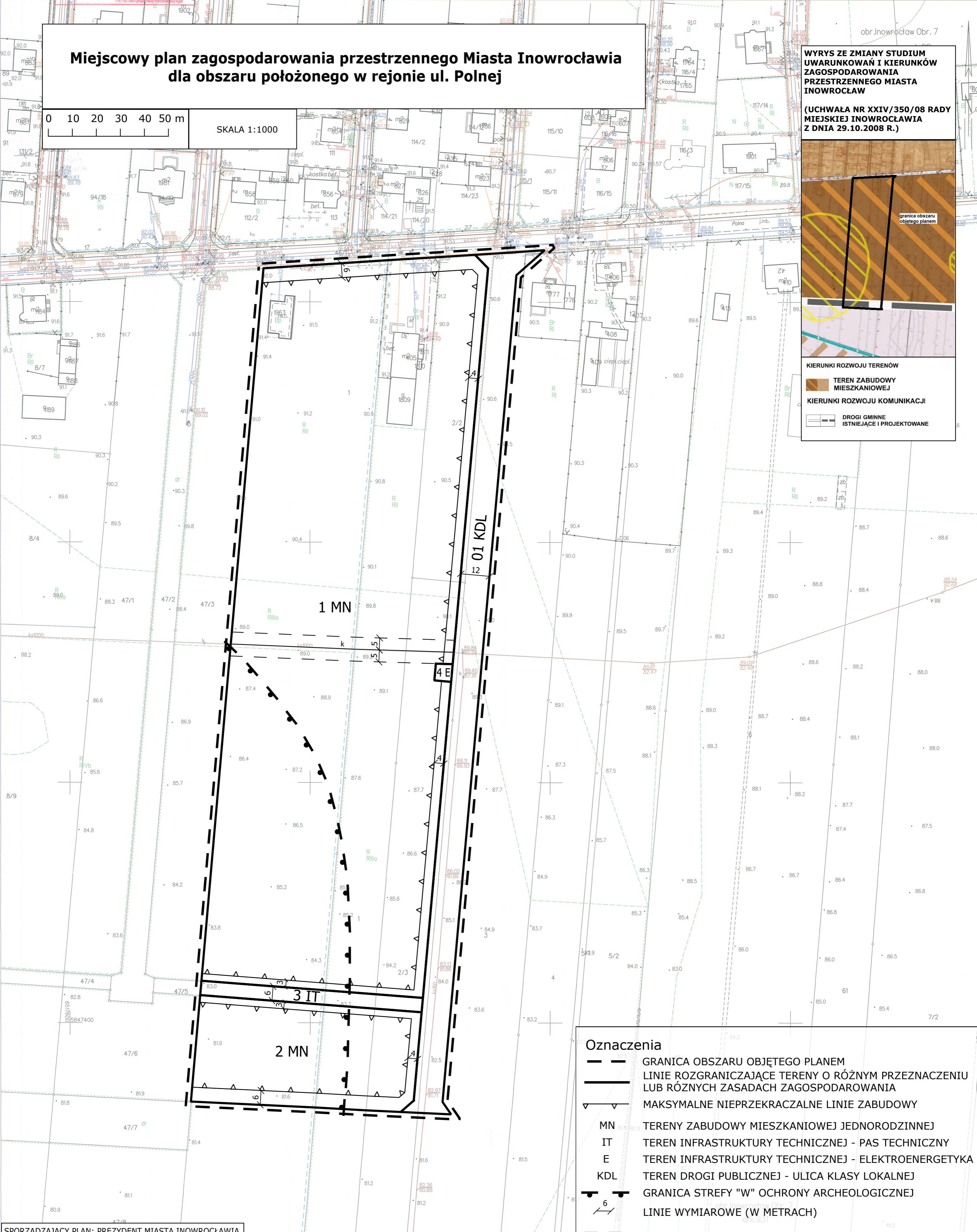


KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGI GMINNE ISTNIĄCE I PROJEKTOWANE



Oznaczenia

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PAS TECHNICZNY
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
KDL	TEREN DRUGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
	GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	LINIE WYMIAROWE (W METRACH)
k	GRANICA STREFY OCHRONY KANALIZACJI SANITARNEJ

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/91/2019
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235), w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Uwagi te w liczbie sześciu zostały złożone na etapie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 13 grudnia 2018 r. do 18 stycznia 2019 r. oraz w okresach zbierania uwag do dnia 4 lutego 2019 r.

1. Uwaga dotycząca pozostawienia projektowanej drogi publicznej 013 KD na odcinku od ul. Polnej do kolektora kanalizacji sanitarnej oraz zwężenia jej do minimalnej szerokości wymaganej przepisami prawa dla drogi lub pieszojezdni z możliwością realizacji mediów, zgłoszona przez osoby fizyczne – 2 pisma.

Celem zmiany planu jest rezygnacja z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie jako 013 KD. Nie jest wspólnym interesem jej pozostawienie, jak wskazano w uwadze, ponieważ zmiana planu jest realizowana na wniosek właściciela nieruchomości, na której jest ona projektowana. Mija się również z prawdą stwierdzenie, że zmiana planu spowodowała wstrzymanie podziału nieruchomości nr 1, ark. 931, obr. 7 z uwagi na brak dojazdu, ponieważ obecnie projektowana do podziału działka ma skomunikowanie tylko i wyłącznie z ul. Polną. Pozostawienie lub rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie może być także argumentem wstrzymania podziału nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisami, powstałym z podziału działkom należy zapewnić skomunikowanie z istniejącej a nie projektowanej drogi publicznej. Natomiast umowy zawierane przez właścicieli działek odnośnie sposobu skomunikowania nie mogą być ustaleniami planu.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

2. Uwaga dotycząca pozostawienia projektowanej drogi publicznej 013 KD zlokalizowanej w miejscu kolektora kanalizacji sanitarnej oraz zwężenia jej do minimalnej szerokości wymaganej przepisami prawa dla drogi lub pieszojezdni, zgłoszona przez osoby fizyczne – 2 pisma.

W związku z rezygnacją z projektowanej drogi publicznej 013 KD pozostawienie jej odcinka w miejscu kolektora sanitarnego jest bezzasadne. Teren w granicach strefy ochrony kanalizacji sanitarnej może zostać wykorzystany jako powierzchnia biologicznie czynna.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwaga dotycząca przesunięcia terenu oznaczonego jako teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka do narożnika działki, zgłoszona przez osoby fizyczne – 1 pismo.

Przesunięcie terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka do narożnika działki w znaczący sposób ograniczyłoby powierzchnię zabudowy dla potencjalnie wydzielonej działki na północ od kolektora sanitarnego, dlatego na etapie opracowywania projektu uznano miejsce pod przyszłą stacją transformatorową za odpowiednie.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

4. Uwaga dotycząca usunięcia jednostki 3 IT – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny z działek nr 1, ark. 931, obr. 7 oraz nr 2/3, ark. 931, obr. 7, zgłoszona przez osoby fizyczne – 1 pismo.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. złożyło wniosek o pozostawienie w planie miejscowym drogi oznaczonej symbolem 025b KDW dla lokalizacji uzbrojenia wodociągowego i kanalizacyjnego pod przyszłą zabudowę. W celu uniknięcia sporu, do kogo należeć miałyby droga wewnętrzna w jej miejscu wyznaczono teren infrastruktury technicznej – pas techniczny. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. pozytywnie zaopiniowało projekt planu.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

5. Uwaga dotycząca sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko nierzetelnie, niestarannie i określenia w niej tylko interesu właściciela dz. nr 1/2, ark. 94, obr. 7, zgłoszona przez osoby fizyczne – 1 pismo.

Prognoza oddziaływania na środowisko nie odnosi się do kwestii własności terenu - sporządzana jest do koncepcyjnie i merytorycznie zamkniętej całości, jaką stanowi przedłożony do oceny oddziaływania na środowisko projekt planu. W tym konkretnym przypadku, w stosunku do planu dotąd obowiązującego, dokonano zmiany polegającej na zmianie założeń podziału terenu (mającej wpływ na wielkość i kształt działek budowlanych) i zmianie przebiegu dróg publicznych. Na etapie prognozy dokonano więc oczywistej interpretacji, że intencją zmiany planu było zmniejszenie intensywności zabudowy (umożliwienie realizacji mniejszej liczby zabudowy, ale na większych działkach), co byłoby zresztą działaniem uzasadnionym jeśli uwzględni się obserwowane w ostatnich latach trendy - malejącą presję na zabudowę (nie ma potrzeby wyznaczania dużej liczby działek – jak miało to miejsce wcześniej) oraz dążenie do realizacji zabudowy na coraz większych działkach.

Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko generowanych przez zagospodarowanie o określonym charakterze i intensywności – te zmiany należy ocenić jednoznacznie pozytywnie (mniejsza liczba zabudowy na danym terenie oznacza mniejszą skalę oddziaływań). Zmniejszenie powierzchni zajmowanej przez drogi (w mieście są to zazwyczaj drogi utwardzone) z punktu widzenia oddziaływań na środowisko także należy ocenić jednoznacznie pozytywnie (przy rezygnacji z części dróg zwiększa się bowiem powierzchnia biologicznie czynna). Wprowadzana zmiana nie ogranicza dostępu istniejącej zabudowy do układu drogowego (nie może być więc mowy o pogorszeniu standardów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie), a uniemożliwienie lub ograniczenie możliwości wykorzystania nieruchomości dla jej podziału i zabudowy lub zbycia podzielonych działek, odnosi się do skutków finansowych (potencjalnych strat właściciela nieruchomości), ale nie dotyczy kwestii środowiskowych – będących przedmiotem prognozy oddziaływań na środowisko. W stosunku do uwagi dotyczącej prawidłowego rozpoznania przeznaczenia (funkcji) nieruchomości – błędna identyfikacja (uznanie budynku za mieszkaniowo-usługowy zamiast mieszkaniowy) nie ma żadnego znaczenia dla rzetelności prognozy. W prognozie zawarto zastrzeżenie o braku możliwości weryfikacji, a klasyfikacji dokonano na podstawie wyglądu zabudowy – stosunkowo duży budynek z towarzyszącą, przylegającą częścią gospodarczą (garażową?) sugeruje łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej. Uwiarygadnia to System e-Usług Publicznych prowadzony przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Inowrocławiu (<https://inowroclawski.webewid.pl>), który wskazuje że budynek położony bardziej na północ ma funkcję mieszkalną, ale budynek leżący bardziej na południe jest sklasyfikowany jako budynek produkcyjny, usługowy i gospodarczy dla rolnictwa.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

6. Uwaga dotycząca pozostawienia projektowanej drogi publicznej 013 KD na odcinku od ul. Polnej do kolektora kanalizacji sanitarnej, zgłoszona przez osoby fizyczne – 2 pisma.

Celem zmiany planu jest rezygnacja z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie jako 013 KD. Nie jest wspólnym interesem jej pozostawienie, jak wskazano w uwadze, ponieważ zmiana planu jest realizowana na wniosek właściciela nieruchomości, na której jest ona projektowana. Mija się również z prawdą stwierdzenie, że zmiana planu spowodowała wstrzymanie podziału nieruchomości nr 1, ark. 931, obr. 7 z uwagi na brak dojazdu, ponieważ obecnie projektowana do podziału działka ma skomunikowanie tylko i wyłącznie z ul. Polną. Pozostawienie lub rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie może być także argumentem wstrzymania podziału nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisami, powstałym z podziału działkom należy zapewnić skomunikowanie z istniejącą a nie projektowaną drogą publiczną. Natomiast umowy zawierane przez właścicieli działek odnośnie sposobu skomunikowania nie mogą być ustaleniami planu.

Rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie stanowi sprzeczności z przeznaczeniem terenu oraz nie uniemożliwia dokonania podziału nieruchomości. W przyszłości możliwy będzie dojazd do dz. nr 1 przez dz. nr 2/3 do projektowanej drogi 01 KDL.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/91/2019
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 25 kwietnia 2019 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693, 2245, 2354 i 2500 oraz z 2019 r. poz. 303 i 326), 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 2019 r. poz. 506) 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 gminnej drogi publicznej.

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 2018 r. poz. 1986, 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 2018 r. poz. 2068) 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 odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152, 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;

4) 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 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).

Uzasadnienie do uchwały Nr X/91/2019

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXXIII/386/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 października 2017 r.). Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235).

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto przeznaczenia terenów są uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwiają zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dla obszaru opracowania nawiązują do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego. W szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów określono: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi określono sposób zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu. Dla obszaru opracowania nie było wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych), dlatego nie ustalono zasad ich ochrony;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w części terenu, określonej na rysunku planu w oparciu o wytyczne konserwatorskie wyznaczona została strefa „W” ochrony archeologicznej, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe, dlatego nie ustalono wymagań ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów wskazano liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Ponieważ teren opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowych. W centralnej części terenu zrezygnowano z realizacji drogi publicznej przeznaczając teren pod mieszkalnictwo jednorodzinne. Pozwoli to na realizację inwestycji z wykorzystaniem maksymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni. Ustalając przeznaczenie terenów dążono do racjonalnego i maksymalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto w ustaleniach planistycznych wyznaczono w wysokości 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

7) prawo własności – plan miejscowy opracowany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz rozpatrując złożone wnioski;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa takich jak: Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Wskazane organy nie złożyły wniosków ani uwag do projektu planu. Na etapie uzgodnienia i opiniowania przedstawiono ww. organom projekt celem zaopiniowania lub uzgodnienia. 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 projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w ustaleniach planistycznych wskazano teren przeznaczony pod drogę publiczną z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami;

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – opracowanie planistyczne sporządzone zostało przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie, ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia i zamieszczone na stronach internetowych gminy www.inowroclaw.pl i www.bip.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla. W sposób wyżej określony ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, że każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym o terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (tekst i rysunki) 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 planu na środowisko oraz ekofizjografii;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – opublikowano informacje o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dotyczącą przystąpienia do sporządzenia planu celem składania ewentualnych wniosków do projektu planu. Opublikowano także projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie ich wyłożenia do publicznego wglądu, celem zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag. Ponadto została zapewniona możliwość uzyskania wszelkich informacji związanych z trybem i każdym etapem sporządzania projektu planu;

13) potrzeba 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 i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie planu stanowi zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą na rezygnacji z wyznaczenia projektowanej drogi publicznej. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków osób prywatnych, instytucji oraz organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. W przypadku uwag do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu zostały one rozpatrzone. Istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym, jak i społecznym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu 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 – zrezygnowano z realizacji projektowanej drogi dojazdowej, natomiast zachowano główne założenia układu drogowego w granicach opracowania planistycznego, tym samym transportochłonność pozostała niezmienną;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny przywziane do nowej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan miejscowy zapewnia dostęp do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna z istniejących dróg. W pasach drogowych wyznaczono jednostronne lub obustronne chodniki. Możliwa jest realizacja ścieżek rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar opracowania z przeznaczeniem pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony jest w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, dlatego przyjęte w planie rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały nr XLV/535/2018 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 8 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, o której mowa w art. 32 ust. 2 tej ustawy. Analiza dopuszcza przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Ponadto ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Miasto Inowrocław, przedstawia się następująco. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono opracowanie pn. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Polnej”, które określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Wykonane obliczenia wykazały, że ustalenia planu nie wpłyną na budżet gminy. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Zatem faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Natomiast zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane ustawą. Po uzyskaniu tych uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski