

**UCHWAŁA NR X/94/2019
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Karola Marcinkowskiego i Metalowców**

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 ulic: Karola Marcinkowskiego i Metalowców, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy wschodnią stroną ul. Karola Marcinkowskiego, północną stroną ul. Metalowców, zachodnią granicą działki nr 13 (arkusz 51, obręb 4), wschodnią granicą działki nr 11 (arkusz 481, obręb 4) oraz południową stroną terenów kolejowych.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę 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) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie – w przypadku ustalenia dla terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć, że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy.

§ 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) 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) linie wymiarowe (w metrach);
- 6) granica terenu zamkniętego.

2. Następujące oznaczenie przedstawione na rysunku planu nie jest obowiązującym ustaleniem planu, ale stanowi element informacyjny planu – zasięg ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla istniejącej zabudowy, zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu, zlokalizowanej poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

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) 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 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

b) co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na 10 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym,

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

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej w formie garaży lub parkingów usytuowanych na powierzchni terenu.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – 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:

a) lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław,

b) wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo);

2) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 2P/U, 3P/U, 01KDL położone są w zasięgu ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) fragment terenu oznaczonego symbolem 01KDL położony jest w granicy terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) 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 tworzą tereny:

a) drogi publicznej – ulica klasy lokalnej oznaczonej symbolem 01KDL,

b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02KDW;

2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, 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, 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 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 – zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

13. Stawka procentowa, 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 **1P/U, 2P/U**:

1) przeznaczenie terenów – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **3P/U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę oraz remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **01KDL**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - b) droga kategorii powiatowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 18,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 02KDW:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru przylegającego do ul. Karola Marcinkowskiego, oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Szosy Bydgoskiej i Karola Marcinkowskiego a linią kolejową Inowrocław-Toruń w Inowrocławiu, w zakresie terenu oznaczonego symbolami „24 US,KS”, „26 KD”, „27 KL”, „28 KD”, „29 US,KS” i „30 KX”, obejmującego obszar w granicach określonych na rysunku planu, przyjętego uchwałą nr XXXIV/432/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 123, poz. 2092, z 2012 r. poz. 1497 i 2150 oraz z 2014 r. poz. 1170);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych, przyjętego uchwałą nr XXIV/352/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2150).

§ 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.

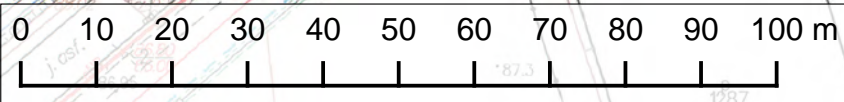
Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: KAROLA MARCINKOWSKIEGO I METALOWCÓW

SKALA 1:1000



obr. Inowrocław Obr. 4
ark. 481

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.)

GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

DZIELNICA
POŁIŃCNO
WSCHODNIA

T.Z.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW

- TEREN PRZEMYSŁU
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- TERENY WNIOSKOWANE
- WZNIOSKI I PROJEKTOWANE

OZNACZENIA

- TERENY ZAMKNIĘTE

3P/U

2P/U

01KDL

02KDW

1P/U

01KDL

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- LINE WYMIAROWE (W METRACH)
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- ZASIĘG OGRANICZEŃ W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/94/2019
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 25 kwietnia 2019 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 25 stycznia do 28 lutego 2019 r., oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 15 marca 2019 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/94/2019
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, 326 i 534) 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 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 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, 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 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.

Uzasadnienie do uchwały Nr X/94/2019

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/385/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 października 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235).

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto przeznaczenie terenu jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy. Z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną na terenie oznaczonym symbolem 3P/U w sposobie i terminie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dopuszczono, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem nadbudowy i rozbudowy oraz dopuszczeniem przebudowy i remontów. Podyktowane jest to położeniem tej zabudowy w strefie przemysłowej, przeznaczeniem tego terenu w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław pod przemysł, a także ze względu na bliską odległość od linii kolejowej. 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. 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 zapis, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. 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, odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 – obszar objęty planem znajduje się poza strefą konserwatorską i archeologiczną i 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 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 planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław oraz wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo) wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnych tych lotnisk;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji produkcyjnych, składowo-magazynowych i usługowych. Dopuszczono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz 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 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 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 obowiązujących miejscowych planów 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 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. 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 – plan sporządzony 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 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 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) zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W publicznie dostępnym Systemie Informacji o Środowisku (SIOS) oraz bazie danych prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (OOS) zamieszcza się informacje o ocenach oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz ekofizjografii;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – opublikowano informacje o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dot. przystąpienia do sporządzenia planu, celem składania ewentualnych wniosków. 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 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego polegającą m.in. na zmniejszeniu wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 10%. 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 planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Zatem planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem plan dopuszcza sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach 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 (nową) 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 terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z 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. 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. Również są zgodne z poprzednią uchwałą 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. 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.

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 została 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 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