

**UCHWAŁA NR XX/205/2020**  
**RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 20 stycznia 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia  
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej  
i Świętego Ducha**

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, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), 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: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha, zwany dalej planem, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

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 granice obszaru, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

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

2) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoaria, spopieliarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

3) 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) linie wymiarowe (w metrach).

2. Następujące oznaczenie przedstawione na rysunku planu nie jest obowiązującym ustaleniem planu, ale stanowi element informacyjny planu – pas ochronno-eksploatacyjny projektowanego kanału deszczowego.

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

**§ 4. 1.** Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach literowych:

- a) MN wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,
- b) MN/U wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

2) ustala się 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;

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

4) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu – obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem, 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 – nie występuje potrzeba określania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności 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 2 miejsca do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny,

b) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

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

d) 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 i wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo), dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej tych lotnisk;

2) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od infrastruktury technicznej, 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 oznaczona symbolem KDL stanowi poszerzenie ul. Długiej;

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

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni i 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 drogę, 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) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

13. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, 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 terenu oznaczonego symbolem MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 55%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 3 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 MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 75%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
  - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej w pasie ochronno-eksploatacyjnym projektowanego kanału deszczowego, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) poszerzenie pasa drogowego ulicy Długiej,
  - b) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 8.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia 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 oraz 2019 r. poz. 2687 i 3877).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

§ 11. 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

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XX/205/2020  
 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA  
 Z DNIA 20 stycznia 2020 r.

**STAROSTA INOWROCŁAWSKI**  
 Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Nezwa materiału zasobu  
 C.N. 11.6621.4830.2017

16 SIE 2017

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

**Renata Kaczmarek**  
 MAJ  
 KODINSPEKTOR  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii,  
 Katastru i Gospodarki Nieruchomości

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

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.)



**KDL**

**MN/U**

**MN**

## OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
- LINIE WYMIAROWE (W METRACH)
- PAS OCHRONNO-EKSPLOATACYJNY PROJEKTOWANEGO KANAŁU DESZCZOWEGO

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/205/2020  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 20 stycznia 2020 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, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Uwagi te w liczbie dwóch zostały złożone na etapie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 23 października 2019 r. oraz w terminie zbierania uwag do dnia 7 listopada 2019 r.

**1. Uwaga dotycząca usunięcia wskaźnika zagospodarowania terenu w zakresie minimalnej intensywności zabudowy – 0,1 na terenie oznaczonym symbolem MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgłoszona przez osoby fizyczne – 1 pismo.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w planie miejscowym obowiązkowo należy określić m.in. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

**2. Uwaga dotycząca zmiany określenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MN/U z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Bądź ewentualne dopisanie możliwości lokalizacji samodzielnego budynku usługowego na działce nr 8/2, zgłoszona przez osoby fizyczne – 1 pismo.**

W § 2 pkt 3 projektu planu miejscowego jest zawarta definicja: „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.”

Przyjęte ustalenia planistyczne umożliwiają lokalizację samodzielnego budynku usługowego na terenie oznaczonym symbolem MN/U.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.



**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, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1649 i 2245) 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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) 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 2019 r. poz. 1843, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 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 2019 r. poz. 869, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocław, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 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 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, 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 XX/205/2020

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 20 stycznia 2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXXI/357/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 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, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815).

### **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 przeznaczenia terenów są uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwią zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. 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. Ustalono również zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – w ustaleniach planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Wyznaczono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie. Z uwagi na fakt, iż teren objęty planem położony jest w odległości mniejszej niż 2 km od wysadu solnego, nakazano przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi określono: sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzania do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię cieplną określono z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, 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). Na obszarze opracowania nie występują grunty rolne i leśne;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – obszar objęty planem znajduje się poza strefą konserwatorską i archeologiczną, również w jego granicach nie występują dobra kultury współczesnej, dlatego też nie ustalono wymogów ich ochrony;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696)** – 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. Ustalenia planu nie ograniczają dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. Ponieważ obszar 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 i wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo) wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej tych lotnisk;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowych i usługowych. W północnej części obszaru objętego planem rozszerzono sposób jego zagospodarowania. Na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszczono usługi oraz zlikwidowano projektowaną drogę. 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, służącą naliczaniu opłaty, 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 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokonuje adaptacji dotychczasowego przeznaczenia, a tym samym nie narusza istniejącego prawa własności terenu;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie celem uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa takich jak: Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Wskazane organy nie złożyły wniosków ani uwag do projektu planu. Na etapie uzgodnienia i opiniowania Wojewódzki Sztab Wojskowy oraz Nadwiślański Oddział Straży Granicznej pozytywnie uzgodniły projekt planu. Natomiast pozostałe organy nie przedstawiły stanowiska lub warunków w wyznaczonym terminie, co oznacza, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) **potrzeby interesu publicznego** – w ustaleniach planistycznych wyznaczono teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogi publicznej z dopuszczeniem realizacji chodnika i ścieżki rowerowej. 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 sporządzany został 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 wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia, które również zamieszczono na stronie internetowej gminy [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.inowroclaw.pl](http://www.bip.inowroclaw.pl), a także zawiadomiono Zarząd Osiedla „Stare Miasto”. W sposób wyżej określony ogłoszono wyłożenie 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 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 (OOŚ) zamieszczono informacje o ocenach oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz ekofizjografii. W toku sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodanym przez art. 64 pkt 3 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. (Dz. U. poz. 730) zmieniającej niniejszą ustawę z dniem 4 maja 2019 r., w sposób wyżej określony udostępniono stosowne informacje w zakresie zbierania danych osobowych oraz zapewnienia rzetelności i przejrzystości ich przetwarzania. Poinformowano o ograniczeniu prawa dostępu do informacji o źródle danych osobowych uzyskanych w toku sporządzania projektu planu. Rozpatrzenie wniosków do planu oraz sporządzenie projektu planu nastąpiło przed dniem 4 maja 2019 r., zatem informacje w powyższym zakresie zostały udostępnione na etapie wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, rozpatrzeniu uwag i przedstawieniu radzie gminy projektu planu (art. 17 pkt 9, 11, 12 i 14 tejże ustawy);

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. 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 na każdym jego etapie;

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 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 m.in. na umożliwieniu realizacji usług na terenie zabudowy mieszkaniowej oraz likwidacji projektowanej drogi. 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. 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 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 – na obszarze planu przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową zrezygnowano z projektowanej drogi publicznej, ponieważ istniejące tereny komunikacyjne w granicach obszaru planu oraz przylegające do granic obszaru planu uwzględniają odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego. Transportochłonność układu przestrzennego została niezmienną;

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

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod drogę, zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową, położony jest na terenie zurbanizowanym, 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały nr XLVIII/639/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, a także 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. Wskazane analizy dopuszczają 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 Miasta Inowrocław** przedstawia się następująco. Dla planu zostało sporządzone opracowanie pn. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha”, które określa potencjalne koszty (wydatki) i korzyści (dochody) z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Wskazano w nim, że uchwalenie planu nie obciąży w sposób istotny budżetu Miasta.

Przeprowadzana została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. 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 opinii i uzgodnień 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 ww. 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**