

**UCHWAŁA NR XX/208/2020
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 20 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek – Kruszwica

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: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek - Kruszwica, zwany dalej planem, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, pomiędzy północną granicą ul. Bagiennej, dalej wschodnią granicą linii kolejowej Inowrocław Rąbinek – Kruszwica, dalej południową granicą ul. Wapiennej, dalej wschodnią granicą ul. Mikorzyńskiej, dalej w kierunku ul. Skrytej i dalej wschodnią granicą ul. Skrytej oraz działki 34/1.

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) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, obiekty związane ze zwłokami ludzkimi, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) 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 ochronno-eksploatacyjnej kanalizacji sanitarnej.

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

1) orientacyjne granice działek budowlanych;

2) zasięg ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) U/KS – teren zabudowy usługowej oraz garaży i parkingów;

3) U – teren zabudowy usługowej;

4) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

5) KDL – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;

6) KDD – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;

7) 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 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 oznaczeniu literowym MN/U wskazuje się jako tereny przeznaczone 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 terenu oznaczonego symbolem 1 U/KS oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

5) w projektowanych podziemnych częściach budynków należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu.

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 granicach obszaru objętego planem obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) 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) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² 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 lub 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 lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) teren oznaczony symbolem 1 U/KS położony jest w zasięgu ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje strefa ochronno-eksploatacyjna kanalizacji sanitarnej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

4) należy zachować ograniczenia zagospodarowaniu terenu od infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) system komunikacji tworzą tereny:

a) dróg publicznych – ulice klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KDL,

b) dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD,

c) drogi wewnętrznej o oznaczeniu literowym KDW;

2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej, 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 z przepisami odrębnymi;

11) 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, 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 terenu oznaczonego symbolem 1 U/KS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej oraz garaży i parkingów;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie nie dotyczy warsztatów ślusarskich i samochodowych oraz lakierni;

b) ustala się realizację zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 10 m i wysokości min. 3 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności pięterowej w części terenu 1 U/KS od strony terenu 01 KDL – dopuszcza się przerwę w pasie zieleni izolacyjnej w przypadku skomunikowania działki z ul. Staropoznańskiej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,

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 terenów oznaczonych symbolami 2 MN/U, 4 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U i 12 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne do 50 % powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %,

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.

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U i 11 MN/U:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

b) dopuszcza się występowanie obu funkcji samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy;

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 terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %,

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.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5 E:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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 – 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 90%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, do 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10 U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
 - 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.

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01 KDL i 02 KDL:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 16,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 03 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - b) uzupełnienie terenu pasa drogowego ul. Bagiennej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **04 KDD, 05 KDD, 06 KDD i 07 KDD:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **08 KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego pomiędzy linią kolejową Gdynia – Katowice a ul. Poznańska i Bagienną, przyjętego uchwałą nr XXXVIII/524/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2002 r. Nr 11, poz. 218 oraz z 2014 r. poz. 1479) oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla dziewięciu terenów położonych w rejonach ulic: Staropoznańskiej, Andrzeja Dybalskiego, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Świętego Mikołaja, Zofiówka, Mątewskiej i Henryka Arctowskiego, przyjęte uchwałą nr XLII/573/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1479).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

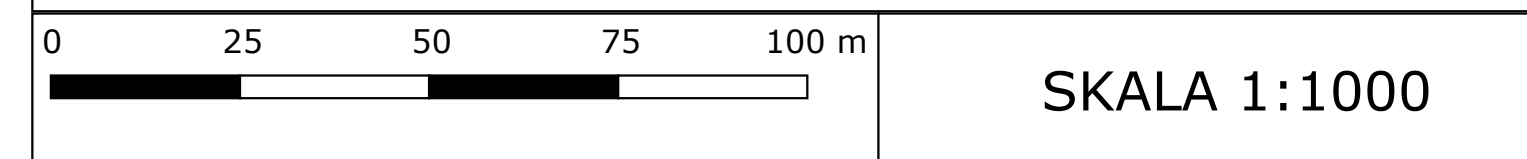
Tomasz Marcinkowski

MAPA ZASADNICZA
 SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 6.185.23.11.3; 6.185.23.11.1; 6.185.23.11.4; 6.185.23.11.2

STAROSTA INOWROCŁAWSKI
 Podpisuję się zgodnie z treścią kopii z treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 Nazwa materiału zasobu: G11 11.6627 1350 107
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 1 4 SIE 2017
 Data wykonania kopii: 14.08.2017
 Podinspektor: Michał Kozłowski
 W. Urzędzie Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

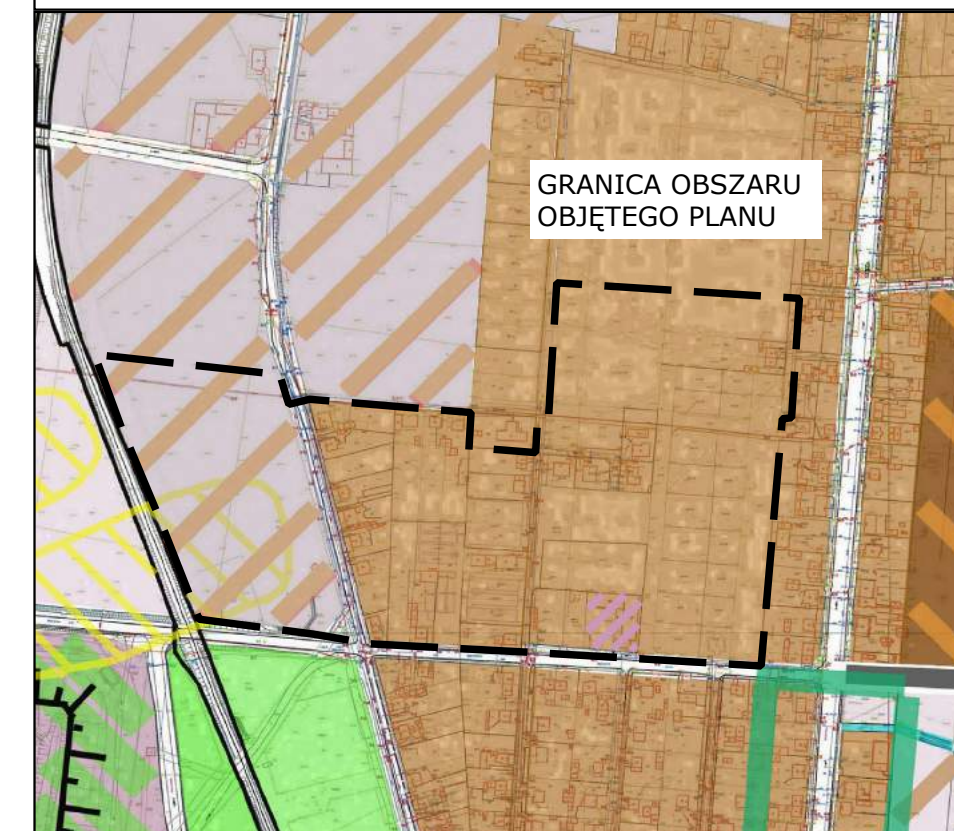
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: WAPIENNEJ, MIKORZYŃSKIEJ, SKRYTEJ I BAGIENNEJ ORAZ LINII KOLEJOWEJ INOWROCŁAW RĄBINEK-KRUSZEWICA



ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XX/208/2020
 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
 Z DNIA 20 STYCZNIA 2020 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ 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 I USŁUG Z TERENAMI ZIELONYMI
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ, RZEMIEŚNICZEJ I PRZEMYSŁOWEJ
 - TERENY USŁUG I RZEMIOSŁA Z FUNKCJA MIESZKANIOWA
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U/KS TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ GARAŻY I PARKINGÓW
 - U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY LOKALNEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - LINIE WYMIAROWE (w metrach)
 - ks GRANICA STREFY OCHRONNO-EKSPLOATACYJNEJ KANALIZACJI SANITARNEJ
 - 5847300
 - ORIENTACYJNE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - ZASIĘG OGRANICZEŃ W SĄSIĘDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/208/2020
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 20 stycznia 2020 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 5 sierpnia do 5 września 2019 r., oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu jego wyłożenia do 20 września 2019 r., nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/208/2020

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 20 stycznia 2020 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, 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, 1622, 1649 i 2020), 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, 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 gminnych dróg publicznych.

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 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/208/2020

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/359/2017 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 rozgraniczająca 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 terenu 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** – 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 oraz z wyłączeniem jednostki oznaczonej symbolem 1 U/KS w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 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 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 też 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 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 zapewnieniu 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 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 zachodniej części obszaru objętego planem rozszerzono sposób jego zagospodarowania o dopuszczenie realizacji parkingów i garaży oraz dla całego obszaru dopuszczono realizację dachów płaskich. 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, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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 uwzględniając 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 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 planie wskazano tereny przeznaczone pod drogi publiczne 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** – plan sporządzony 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 stronach internetowych gminy www.inowroclaw.pl i www.bip.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla. 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 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) zamieszczono 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 rozszerzeniu sposobu zagospodarowania. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji oraz organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy planu 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 trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag nie zostały wniesione żadne uwagi. 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 – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach planu, a transportochłonność pozostała niezmienną;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny przywidziane 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 i zabudowy usługowej, 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 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, 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 ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek - Kruszwica", które określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Wykonane obliczenia wykazały, że ustalenia planu mogą potencjalnie spowodować wpływy do budżetu 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. 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 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 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 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