UCHWAŁA NR LI/484/2022
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 31 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej, Jana Brzechwy, Sylwestra Ranusa i Leona Czarlińskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej, Jana Brzechwy, Sylwestra Ranusa i Leona Czarlińskiego, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy południową stroną ul. Leona Czarlińskiego, następnie zachodnią stroną terenu zielonego w kierunku ul. Adama Znanieckiego, południową stroną ul. Adama Znanieckiego do ul. Szymborskiej, wschodnią stroną ul. Szymborskiej do ul. Jana Brzechwy, południową stroną ul. Jana Brzechwy do ul. Ewy Szelburg-Zarembiny, zachodnią stroną ul. Ewy Szelburg-Zarembiny do wysokości z ul. Janiny Porazińskiej, zachodnią granicą nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny w kierunku północnym, zachodnią stroną ul. Sylwestra Ranusa i ul. Stanisława Sroczyńskiego, wschodnią granicą Szpitala Wielospecjalistycznego im. dr. Ludwika Błażka oraz ROD "Solinka" i wschodnią stroną ul. Szymborskiej do ul. Leona Czarlińskiego, z wyłączeniem działki nr 13/80.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 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, obiekty związane ze zwłokami ludzkimi, 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 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 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) granica obszaru górniczego „INOWROCŁAW I”;

7) granica terenu górniczego „INOWROCŁAW I”;

8) granica strefy B przydatności do zabudowy;

9) linie wymiarowe (w metrach).

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

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

3) U – teren zabudowy usługowej;

4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) IT – teren infrastruktury technicznej;

6) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

7) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

8) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

9) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej;

10) KDD – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej.

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 maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty;

3) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę 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 tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

b) MW/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 12 U oraz 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) północno-zachodni obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy obejmującą pozostałą część terenu pogórniczego kopalni soli, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której posadowienie obiektów należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-geologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) należy przestrzegać zasady niesczerpywania 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 – w południowej części obszaru objętego planem ustala się strefę „W" ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności oświetlenia i 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 i 1 garaż przypadający na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

a) co najmniej 2 miejsca do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

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

e) 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:

1) obszar objęty planem znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

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 oraz wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnych tych lotnisk;

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

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

1) system komunikacji tworzą:

a) tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej o oznaczeniu literowym KDZ,

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

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

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów 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 oraz wód powierzchniowych, zgodnie przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w energię cieplną 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. 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. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 8 MN i 9 MN:**

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,

b) zakaz realizacji wolnostojących garaży,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

h) geometria dachów:

- dla 1 MN, 2 MN i 3 MN – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,

- dla 8 MN i 9 MN – dachy o nachyleniu połaci dachowych od 60% do 90%,

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

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **4 MN i 19 MN:**

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **5 MN, 6 MN i 7 MN:**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszcza się realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,

b) zakaz realizacji wolnostojących garaży,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

– dla 5 MN i 6 MN – 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

– dla 7 MN – 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

h) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych od 60% do 90%,

i) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nr 13/53 z terenu 14 IT.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **10 MW/U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizacje usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizacje garaży wbudowanych w budynki mieszkalne,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,

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

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,

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

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

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **11 MW/U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizacje garaży murowanych w zabudowie szeregowej lub wbudowane w budynki mieszkalne,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,

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

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,

- usługowej – 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

- garażowej – 3,5 m, 1 kondygnacja nadziemna,

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

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

6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **12 U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie nie dotyczy stolarni;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 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 terenu oznaczonego symbolem **13 WS:**

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85 %;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się budowę rurociągu kanalizacji deszczowej.

8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **14 IT:**

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz nasadzeń drzew;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się realizację ciągu pieszego,

b) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

c) dopuszcza się realizację dojazdu do działki nr 13/53.

9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **15 E:**

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

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

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

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

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

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

10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **16 G:**

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,0,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m, 1 kondygnacja nadziemna,

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

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

11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **17 U i 18 U:**

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **20 K:**

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ 01 i KDZ 02:**

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa lub dwujezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDD 03, KDD 04, KDD 05, KDD 06, KDD 07, KDD 08 i KDD 09:**

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 26, poz. 173, z 2004 r. nr 111, poz. 1893, z 2010 r. nr 88, poz. 1045 oraz z 2017 r. poz. 2084);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Poznańskiej, Szymborskiej, Miechowickiej, Różanej, Ewy Szelburg-Zarembiny, Marii Kownackiej, Jana Brzechwy, Janiny Porazińskiej, Marcina Szancera i Kornela Makuszyńskiego, przyjętego uchwałą nr XIX/259/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 67, poz. 534, z 2009 r. nr 25, poz. 487 oraz z 2018 r. poz. 4265);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Poznańskiej, Transportowca, Szymborskiej, Miechowickiej i Nowej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny, przyjętego uchwałą nr XII/178/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. nr 96, poz. 1538, z 2013 r. poz. 1929 oraz z 2018 r. poz. 4265);

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/484/2022
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 31 maja 2022 r.

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000
GN.I.6642.1.3563.2019
WGP-1.271-1-90.2019r.
Data sporządzenia 16.10.2019

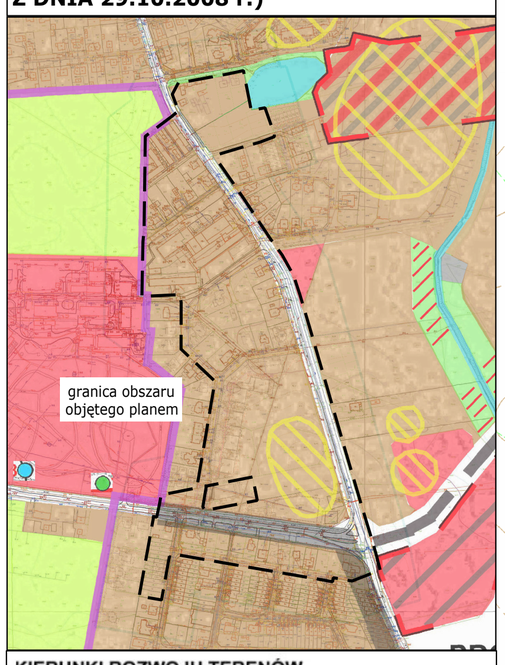
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej, Jana Brzechwy, Sylwestra Ranusa i Leona Czarlińskiego

0 25 50 75 100 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAW

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



KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG Z TERENAMI ZIELONYMI

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
IT	teren infrastruktury technicznej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
K	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
KDZ	tereny dróg publicznych - ulice klasy zbiorczej
KDD	tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej

- granica strefy „W" ochrony archeologicznej
- granica obszaru górniczego „INOWROCŁAW I”
- granica terenu górniczego „INOWROCŁAW I”
- granica strefy B przydatności do zabudowy
- 6 linie wymiarowe (w metrach)
- k pas ochronno-eksploatacyjny kanalizacji sanitarnej

Sporządził plan: Prezydent Miasta Inowrocławia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/484/2022

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 31 maja 2022 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 10 stycznia do 9 lutego 2022 r. oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu jego wyłożenia do 24 lutego 2022 r. nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/484/2022

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 31 maja 2022 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 2022 r. poz. 503) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270 oraz z 2022 r. poz. 583 i 655) 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 2022 r. poz. 559 i 583) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

1) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowa lub rozbudowa 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 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocławia, 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 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688)

2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową i cieplną 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 2020 r. poz. 2028), 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/484/2022

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 31 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w postaci cyfrowej

Uzasadnienie do uchwały Nr LI/484/2022

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 31 maja 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XIV/148/2019 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 września 2019 r.). Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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 umożliwiają 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: 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 – dla całego obszaru ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 12 U oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. W zapisach planu ustalono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach. Nakazano również przestrzeganie zasady niesczerpywania wód podziemnych oraz takie prowadzenie inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, określono sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie 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, gdyż jest położony w granicach administracyjnych Miasta Inowrocławia (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 – 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 granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe, dlatego też nie ustalono zasad 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. z 2020 r. poz. 1062) – w ogólnych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów wskazano liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych 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. W zachodniej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono obszar i teren górniczy "Inowrocław I", dla którego ustalono zasady zagospodarowania. W północno-zachodniej części planu wyznaczono obszar B pod względem przydatności do zabudowy, dla którego w zapisach planu wskazano, że posadowienie obiektów należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-geologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie było potrzeby ustalenia zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ponieważ teren opracowania planu położony jest poza tymi obszarami. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław i wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględniania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo);

6) walory ekonomiczne przestrzenni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowych i usługowych ustalonych w obowiązującym dotąd planie miejscowym. Dokonano korekty pasa drogowego ul. Miechowickiej, maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy przy ul. Szymborskiej oraz pasa ochronno-eksploatacyjnego od kanalizacji sanitarnej. Zrezygnowano z obowiązku realizacji: dwustronnych chodników przy ul. Ranusa oraz pieszo jezdni łączącej ul. Miechowicką z ul. Jana Brzechwy . 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 wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz uwzględniając w części złożone wnioski;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania 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. Plan miejscowy nie ogranicza możliwości lokalizacji budowli obronnych, dlatego wniosek Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego uważa się za uwzględniony. Pozostałe organy nie złożyły wniosków. Na etapie uzgodnienia i opiniowania Wojewódzki Sztab Wojskowy i Nadwiślański Oddział Straży Granicznej uzgodniły projekt planu. 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 wskazano tereny przeznaczone pod: drogi publiczne z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami, wody powierzchniowe śródlądowe.

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 wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia, które również zamieszczono na stronie internetowej gminy www.inowroclaw.pl i Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla „Solno". W sposób wyżej określony ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, że każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym 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) również zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W publicznie dostępnym Systemie Informacji o Środowisku (SIOS) oraz bazie danych 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, w sposób określony w tym przepisie 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.

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. Opublikowany został także projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie 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 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 m.in. na zwężeniu pasa ochronno-eksploatacyjnego od kanalizacji sanitarnej, korekcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyeliminowaniu obowiązku realizacji dwustronnych chodników przy ul. Sylwestra Ranusa, korekcie pasa drogowego ul. Miechowickiej oraz pieszo jezdni łączącej ul. Miechowicką z ul. Jana Brzechwy. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków firm, instytucji oraz organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Rozstrzygnięto o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach opracowania planistycznego, a transportochłonność pozostała niezmieniona;

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 terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan miejscowy zapewnia bezproblemowy dostęp do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna z istniejących dróg. W pasach drogowych wyznaczono jednostronne lub obustronne chodniki;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej położone są w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, dlatego przyjęte w projekcie planu 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 i 3 tej ustawy. 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, 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 Miasta Inowrocławia przestawia się następująco. Dla planu sporządzono opracowanie pn. "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej, Jana Brzechwy, Sylwestra Ranusa i Leona Czarlińskiego", które określa potencjalne korzyści (dochody) i koszty (wydatki) z tytułu uchwalenia planu. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie nie przewyższą wpływów. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Zatem faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

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

Zgodnie, z art. 20 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala 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