

**UCHWAŁA NR LXVIII/605/2023
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rotmistrza Witolda Pileckiego i Orłowskiej oraz granicy administracyjnej miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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: Rotmistrza Witolda Pileckiego i Orłowskiej oraz granicy administracyjnej miasta, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy północną stroną ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego, zachodnią stroną ul. Orłowskiej, granicą administracyjną miasta i dalej w kierunku południowym do północnej strony ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego.

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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone do 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) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie – w przypadku ustalenia dla terenu trzech 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) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowany oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;

5) linie wymiarowe (w metrach);

6) pas zieleni izolacyjnej.

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

1) granica administracyjna Miasta Inowrocławia;

2) oznaczenia informacyjne na podstawie dokumentacji rejestracyjnej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo):

a) zasięg powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo),

b) wartości nachylenia powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo),

c) powierzchnia pozioma wewnętrzna powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo);

3) oznaczenie informacyjne na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław – powierzchnia pozioma wewnętrzna powierzchni ograniczającej lotniska Inowrocław - obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Inowrocław - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów - 129,1 m n.p.m.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

1) U/P/UC – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) KDZ – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) 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;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne wysokości zabudowy określone w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym powierzchni użytkowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

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

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

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej 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, w tym w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody, lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej tego lotniska;

2) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu, w tym w powierzchni ograniczającej, wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo), dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej tego lotniska;

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

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

1) system komunikacji tworzy teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;

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

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;

5) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem;

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, gazowej 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 należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. Stawkę procentową, służącą naliczeniu 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 U/P/UC:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej, tj. zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 10,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej, wschodniej oraz południowej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu – nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy oraz istniejących innych elementów zagospodarowania terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,25,

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 – 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

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

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej,

- b) fragment pasa drogowego ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w rejonie ulic: Orłowskiej i Rzemieślniczej, przyjętego uchwałą nr XXXIX/561/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r. Nr 98, poz. 1224), w części obejmującej obszar w granicach określonych na rysunku planu;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych, przyjętego uchwałą nr XXIV/352/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2150, z 2019 r. poz. 2687 i 3877 oraz z 2020 r. poz. 525), w części obejmującej obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

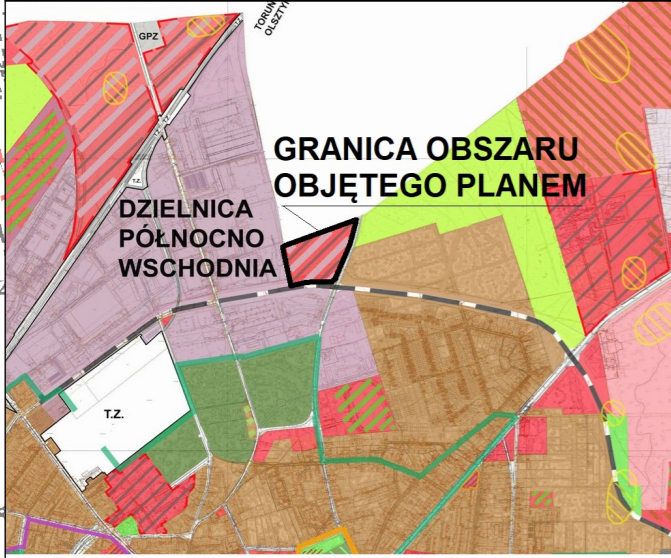
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ROTMISTRZA WITOLDA PILECKIEGO I ORŁOWSKIEJ ORAZ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/605/2023
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 31 maja 2023 r.

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 INOWROCŁAWIA
(UCHWAŁA NR XXIV/350/08 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2008 R.)



KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW
TEREN PRZEMYSŁU LUB USŁUG
Z HANDLEM O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Obwód Kłopot

U/P/UC

KDZ

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U/P/UC** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY ZBIORCZEJ
- 10 LINIE WYMIAROWE (w metrach)
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA INOWROCŁAWIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA PODSTAWIE DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO):

- 130,0 m n.p.m. ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO)
- 125 WARTOŚCI NACHYLENIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO)
- 126,0 m n.p.m. POWIERZCHNIA POZIOMA WEWNĘTRZNA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO)

OZNACZENIE INFORMACYJNE NA PODSTAWIE DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA INOWROCŁAW:

- 129,1 m n.p.m. POWIERZCHNIA POZIOMA WEWNĘTRZNA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA INOWROCŁAW - OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY DLA LOTNISKA INOWROCŁAW - DOPUSZCZALNA MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW - 129,1 m n.p.m.

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/605/2023
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 31 maja 2023 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 2023 r. poz. 977) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Uwagi te w liczbie sześciu zostały złożone na etapie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 5 stycznia do 8 lutego 2023 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 23 lutego 2023 r.

1. Uwaga w zakresie stworzenia przez zapisy projektu planu miejscowego zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców terenów sąsiadujących ze strefą podlegającą zmianie w planie. Brak przeprowadzonej analizy zagrożeń, brak zbadania istniejących przekroczeń norm hałasu i zasadności wprowadzenia ekranów akustycznych, określenia częstotliwości badań, zwłaszcza hałasu stanowiącego podstawową uciążliwość dla mieszkańców sąsiedniego osiedla oraz nadzoru jaki powinien być prowadzony zarówno ze strony Miasta, jak i właściwych służb kontrolnych. Brak wyznaczenia strefy buforowej pomiędzy funkcją przemysłową, a mieszkalną.

Dla planu sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne oraz przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Przed opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Inowrocławiu zakres i stopień szczegółowości informacji w niej zawartych. Celem tych opracowań była diagnoza i charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy przewidziane ustawą, w tym do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Inowrocławiu i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pozytywnie i uznał jego założenia za zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Inowrocławiu zaopiniował pozytywnie projekt planu z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wnosząc uwag. Uzasadnił swoją opinię tym, że przyjęte w projekcie planu ustalenia i warunki odpowiadają wymaganiom higieniczno-sanitarnym. Wskazał również, że opracowana prognoza oddziaływania na środowisko była wystarczająca dla oceny wpływu ustaleń projektowanego planu na stan sanitarny środowiska i zdrowia ludzi.

Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy zaopiniował projekt planu pozytywnie, nie zgłaszając uwag i uznał, iż spełnia on wymagania higieniczne i zdrowotne.

Plan zawiera szereg zapisów w celu ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania, które stanowią bardzo istotne zabezpieczenie interesu ochrony środowiska – zwłaszcza dla jakości życia mieszkańców sąsiednich terenów. Zakazano 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. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Obydwie kategorie (i zawsze znacząco, i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko) są skatalogowane w stosownym rozporządzeniu (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) – są więc bardzo wymierne i obiektywne. Jest to bardzo istotne zabezpieczenie interesu ochrony środowiska – zwłaszcza zabezpieczenie jakości życia mieszkańców sąsiedztwa. Wprowadzono również zapis, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Ponadto wyznaczono strefę pasa zieleni izolacyjnej, tj. zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 10,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej, wschodniej oraz południowej części terenu, którego zadaniem jest oddzielenie strefy mieszkalnej od terenów inwestycyjnych. Natomiast pozostałe kwestie związane ze zbadaniem istniejących przekroczeń norm hałasu i zasadności wprowadzenia ekranów akustycznych, określenia częstotliwości badań, zwłaszcza hałasu są regulowane przepisami odrębnymi. Ponadto, inwestor realizujący swoje zamierzenie inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będzie musiał spełnić wymogi przepisów odrębnych, m.in. z zakresu ochrony środowiska. Wówczas może zostać nałożony na inwestora obowiązek realizacji ekranów akustycznych.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

2. Uwaga w związku z niedostatecznym dostępem do obiektów o charakterze handlowym i usługowym oraz w związku z uwagą nr 1 zasadnym jest od strony drogi powiatowej wyznaczenie pasa buforowego obejmującego funkcje handlowo-usługowe – podstawowe dla ludności (najlepiej dwukondygnacyjny), oddzielającego teren zabudowy mieszkalnej od terenu działalności przemysłowej wraz z wprowadzeniem pasa zieleni wysokiej.

Bezasadne jest wyznaczenie dodatkowego terenu o funkcji handlowo-usługowej. Jednym z celów opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest poszerzenie sposobu zagospodarowania – zmiana przeznaczenia z terenu usług wielkopowierzchniowych (terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z powyższym zapisy planu umożliwiają realizację zabudowy o funkcji handlowo-usługowej. Ponadto w celu wyeliminowania ewentualnych uciążliwości, w ustaleniach planu ustalono obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej, tj. zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 10,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej, wschodniej oraz południowej części terenu.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwaga w związku z brakiem zabezpieczenia w planie terenu przeznaczonego na funkcję komunikacyjną w związku z otrzymaniem wsparcia przez Powiat Inowrocławski na przebudowę drogi powiatowej 2033C Inowrocław – Rojewo i dalej do budowanej S-10. Poszerzenie drogi nie może się odbywać kosztem sąsiednich terenów mieszkalnych i terenów ogródków, a jedyne miejsce to właśnie niezabudowany teren działki będącej przedmiotem zmiany.

Bezasadnym jest wyznaczenie terenu w planie na dodatkowe poszerzenie drogi powiatowej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został celem uzgodnienia, do zarządcy drogi powiatowej nr 2033C, czyli do Zarządu Dróg Powiatowych w Inowrocławiu. Zarząd Dróg Powiatowych w wyznaczonym, zgodnie z ustawą, terminie, nie ustosunkował się do projektu planu, co na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem projektu. Zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXIX/561/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r. oraz uchwała nr XXIV/352/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r.) umożliwiają poszerzenie pasa drogowego ul. Orłowskiej do ok. 25 m w kierunku zachodnim, a nie w kierunku terenów mieszkalnych. Tym samym zabezpieczają teren przeznaczony na funkcje komunikacyjne, z miejscem na budowę chodników, drogi rowerowej i ewentualną zatokę autobusową oraz umożliwiają prawidłowe jego odwodnienie. Obszar objęty planem został wyznaczony w taki sposób, aby ustalenia dotyczące planowanego układu drogowego pozostały niezmienione.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

4. Uwaga w zakresie pozbawienia prawa do informacji o prowadzeniu procedury planistycznej, sposobu informowania mieszkańców, możliwości czynnego udziału zainteresowanych osób oraz braku bezpośredniego dialogu społecznego.

Na każdym etapie procedury została zapewniona możliwość uzyskania wszelkich informacji o trybie sporządzania projektu planu. Procedurę planistyczną określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura ta została zachowana. 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, przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia, udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej bip.inowroclaw.pl oraz zamieszczenie na stronie internetowej gminy www.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Przewodniczącą Zarządu Osiedla „Stare Miasto”. W sposób wyżej określony, zgodnie z prawem, ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, iż każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

5. Uwaga dot. żądania organizacji i przeprowadzenia spotkania z mieszkańcami osiedla w celu publicznej dyskusji na temat zmiany przeznaczenia gruntów wokół domów mieszkańców.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 stycznia do 8 lutego 2023 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 1 lutego 2023 r., na którą nie przybyły żadne osoby, co zostało potwierdzone w protokole z dyskusji.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

6. Uwaga dot. zmiany przeznaczenia gruntów przy ul. Marcinkowskiego i ul. Orłowskiej, za ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego w kierunku m. Rojewo. Zastrzeżenie to uzasadniono tym, iż mieszkańcy kupowali działki i budowali domy na gruncie, który był przeznaczony na zabudowę jednorodziną lub wielorodzinną, a więc w tej części miasta, która miała służyć głównie powiększaniu strefy spokojnego zamieszkania mieszkańców.

Obszar objęty planem oznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia) jako teren przemysłu lub usług z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m². Należy podkreślić, że planistycznie już od 1999 r. przedmiotowy obszar zaliczony był do szeroko rozumianej strefy przemysłowej. W nieobowiązującym już studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr VI/73/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r.), przedmiotowy obszar oznaczony był jako strefa polityki przestrzennej – przemysłowo-składowa. W związku z powyższym, dopuszczalne jest przeznaczenie tego terenu w planie pod zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zmiana przeznaczenia terenu poszerza zakres. Miasto posiada wyodrębnione strefy: przemysłową, handlową, mieszkaniową, uzdrowską, wojskową itp. Granica między strefą produkcyjną (przemysłową) a mieszkaniową przebiega wzdłuż ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego i ul. Orłowskiej. W związku z powyższym, z uwagi na sąsiednią zabudowę mieszkaniową jednorodziną istniejącą i projektowaną, w celu wyeliminowania ewentualnych uciążliwości, w ustaleniach projektu planu miejscowego zakazano 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. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Obydwie kategorie (i zawsze znacząco, i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko) są skatalogowane w stosownym rozporządzeniu (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) – są więc bardzo wymierne i obiektywne. Jest to bardzo istotne zabezpieczenie interesu ochrony środowiska – zwłaszcza zabezpieczenie jakości życia mieszkańców sąsiedztwa. Wprowadzono również zapis, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Ponadto wyznaczono strefę pasa zieleni izolacyjnej, tj. zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 10,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej, wschodniej oraz południowej części terenu,

którego zadaniem jest oddzielenie strefy mieszkalnej od terenów inwestycyjnych. Ponadto, należy podkreślić, że inwestor realizujący swoje zamierzenie inwestycyjne na obszarze objętym planem, będzie musiał spełnić wymogi przepisów odrębnych, m.in. z zakresu ochrony środowiska.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/605/2023
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 31 maja 2023 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 2023 r. poz. 977) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1079, 1634, 1692, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414 oraz z 2023 r. poz. 412, 497 i 658) 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 2023 r. poz. 40 i 572) 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 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 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 2022 r. poz. 1634, 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 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 2023 r. poz. 537), 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
LXVIII/605/2023
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 31 maja 2023 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 2023 r.
poz. 977) w postaci cyfrowej**

Uzasadnienie do uchwały Nr LXVIII/605/2023

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 31 maja 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXIV/251/2020 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 maja 2020 r.). Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

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 maksymalna nieprzekraczalna linia 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 wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

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

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – w ustaleniach planu wprowadzono 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 oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Ponadto wprowadzono zapis, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Ustalono także obowiązek realizacji pasa zieleni, tj. zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 10,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej, wschodniej oraz południowej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu – nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy oraz istniejących innych elementów zagospodarowania terenu. Z uwagi na fakt, iż teren położony jest w odległości mniejszej niż 2 km od wysadu solnego, nakazano przestrzegać zasady nieszczepowania 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, odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu. Zaopatrzenie w energię ciepłą 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) i nie ustalono zasad ich ochrony;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar objęty planem znajduje się poza strefą konserwatorską i archeologiczną, w jego granicach nie występują również 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 poz. 2240) – w zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu 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 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, w tym w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody, lotniska Inowrocław oraz w otoczeniu, w tym w powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo) wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnych tych lotnisk;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji usługowych i produkcyjno-magazynowo-składowych jako uzupełnienie tej funkcji. 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 naliczeniu 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 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokonuje adaptacji dotychczasowego przeznaczenia, a tym samym nie narusza istniejącego prawa własności terenu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz poprzez przesłanie celem uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa takich jak: Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (dawniej Wojewódzki Sztab Wojskowy), Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego;

9) potrzeby interesu publicznego – w ustaleniach planistycznych wyznaczono teren przeznaczony pod drogę – ulicę klasy zbiorczej (fragment pasa drogowego ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego). 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 jest przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi przepisami prawnymi. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie ogłoszono w prasie miejscowej, przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia, udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej bip.inowroclaw.pl oraz zamieszczenie na stronie internetowej gminy www.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla „Stare Miasto”. W sposób wyżej określony zgodnie z prawem, ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, iż każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W publicznie dostępnym Systemie Informacji o Środowisku (SIOS) oraz bazie danych prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (OOS) zamieszczono informacje o ocenach oddziaływania ustaleń projektu 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 wyżej określony udostępniono stosowne informacje w zakresie zbierania danych osobowych oraz zapewnienia rzetelności i przejrzystości ich przetwarzania. Poinformowano również 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 dot. przystąpienia do sporządzenia planu, celem składania ewentualnych wniosków.

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 o trybie sporządzania projektu planu na każdym etapie procedury;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zaspokaja zapotrzebowanie na odpowiednią ilość i jakość wody.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie planu stanowi zmianę ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego polegającą m.in. na rozszerzeniu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław o obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Z uwagi na zlokalizowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wschód od ul. Orłowskiej wprowadzono zapis zakazujący 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, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zapis, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Ponadto, ustalono obowiązek realizacji pasa zieleni, tj. zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 10,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej, wschodniej oraz południowej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu – nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy oraz istniejących innych elementów zagospodarowania terenu. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godzący interes publiczny z interesem prywatnym i chroniący 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. Zatem planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem, 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 układu przestrzennego została niezmienną;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan nie przewiduje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna z istniejących dróg. Wyznaczony pas drogowy stanowiący poszerzenie ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego umożliwia odpowiednie jego zagospodarowanie.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod zabudowę usługową obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz drogę publiczną położony jest na terenie zurbanizowanym, dlatego przyjęte rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy 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. Wskazana 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 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 przedstawia się następująco. Dla planu zostało sporządzone opracowanie pn. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, które określa potencjalne koszty (wydatki) i korzyści (dochody) z tytułu uchwalenia planu. Wskazano w nim, że projekt planu wnosi zmianę ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia o obiekty produkcyjne, składy i magazyny. W związku z tym zwiększa się atrakcyjność rynkową terenu w szerszym zakresie, przez co odpowiada na aktualne potrzeby rynku i zwiększa możliwości szybszego zagospodarowania terenu. Skutkować będzie to generowaniem dodatkowych dochodów z podatku od budynków i budowli na rzecz Miasta Inowrocławia.

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

W toku sporządzenia projektu planu, zgodnie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodanym przez art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 782) zmieniającej niniejszą ustawę z dniem 31 października 2020 r., zostały przygotowane dane przestrzenne dla planu w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916).

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