

UCHWAŁA NR III/17/2024
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA

z dnia 4 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890, 2029 i 2739), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) 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 przyjętej 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: Glinki, Jacewskiej, Długiej i Św. Ducha, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy północną stroną ul. Św. Ducha w rejonie skrzyżowania z ul. Działową, następnie ciągiem pieszym w kierunku północno-wschodnim do południowej strony ul. Jacewskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Glinki, południową stroną ul. Jacewskiej w kierunku zachodnim do wysokości zachodniej granicy terenów wojskowych, następnie północną stroną tej ulicy w kierunku wschodnim do ul. Długiej, dalej w kierunku południowym ul. Długą do północnej strony ul. Św. Ducha i północną stroną tej ulicy w kierunku zachodnim do skrzyżowania z ul. Działową.

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 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, prosektoria, spoielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie – w przypadku ustalenia dla terenu 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;

4) odsłonięciu – należy przez to rozumieć przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku;

5) konserwacji – należy przez to rozumieć prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

§ 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 ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) linie wymiarowe (w metrach).

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

- 1) pas ochronno-eksploatacyjny kanalizacji deszczowej;
- 2) oznaczenia informacyjne na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław:

a) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych powierzchni ograniczającej lotniska Inowrocław,

- b) granice powierzchni podejścia lotniska Inowrocław,
 - c) wartości nachylenia powierzchni ograniczającej lotniska Inowrocław;
- 3) oznaczenie informacyjne na podstawie dokumentacji rejestracyjnej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo):
- a) zasięg powierzchni ograniczającej podejście wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo),
 - b) powierzchnia pozioma wewnętrzna powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo),
 - c) wartości nachylenia powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo).

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) MW/MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 6) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 7) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 8) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) KDG – tereny dróg publicznych – ulice klasy głównej;
- 10) KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 11) KDD – teren drogi publicznej – ulica 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 maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2 lit. a;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach literowych:
 - a) MW wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,

b) MN/U, MW/MN/U wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) ZP wskazuje się jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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 stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem 6U 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) należy przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizującego 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:

1) zachodni fragment obszaru objętego planem, tj. tereny oznaczone symbolami 2MW/MN/U, 5MW, 6U, 8ZP, 9G, 10K, 15KDD oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 12KDG, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (równoznacznej ze strefą „W” ochrony archeologicznej), dla której obowiązuje:

a) zachowanie historycznych przekrojów i szerokości ulic wraz z liniami rozgraniczającymi i historyczną nawierzchnią,

b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,

c) dostosowanie nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów,

d) usunięcie obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych,

e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,

f) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,

g) zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy,

h) zachowanie historycznej zabudowy oraz jej konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja realizowana przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków;

2) dla budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu, ustala się:

a) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, rozumiany jako zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy (w tym dobudowy przedsiionków),

b) dopuszczenie dla budynków z płaskim dachem realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy,

c) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,

d) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,

e) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,

f) dopuszcza się lokalizacje okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną,

g) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,

h) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,

i) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,

j) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,

k) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,

l) zakaz lokalizacji na elewacji frontowej elementów dysharmonizujących, w szczególności okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem lokalizacji tych elementów w przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,

m) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną zabudowę;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, określonych na rysunku planu, dopuszcza się ich odsłonięcie i konserwację;

4) wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej (równoznacznej ze strefą „W” ochrony archeologicznej) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 terenów:

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

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

a) co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny,

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

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

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej;

3) dla istniejącej zabudowy, zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu, przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i remonty;

4) w przypadku działek budowlanych o maksymalnej intensywności zabudowy większej niż określonej w szczegółowych ustaleniach planu oraz działek lub terenów o maksymalnej powierzchni zabudowy większej niż określonej w szczegółowych ustaleniach planu – maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca;

5) w przypadku działek budowlanych z udziałem powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określonej w szczegółowych ustaleniach planu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż istniejący.

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 powierzchni ograniczającej, 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 (Latkowo), 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: od linii kablowych średniego napięcia, linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia oraz w strefach kontrolowanych od sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) system komunikacji tworzą tereny dróg publicznych:

- a) ulice klasy głównej o oznaczeniu literowym KDG,
- b) ulica klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KDL,
- c) ulica klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD;

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

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

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

5) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;

8) sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, gazowej lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) 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 1MN/U:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

b) dopuszcza się zabudowę usługową dobudowaną do budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wolnostojącą, stanowiącą maksymalnie 40% powierzchni całkowitej budynków;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

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 – 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenu oznaczonego symbolem 11E, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2MW/MN/U:

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

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 90%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

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

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

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 3MW/MN/U i 4MW/MN/U:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 75%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

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

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla północnego fragmentu działki nr 49, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U, poprzez teren oznaczony symbolem 3MW/MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5MW:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dopuszcza się wydzielenie w parterze budynku lokali użytkowych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 75%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

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

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

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6U:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy usługowej,

- b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej w pasie ochronno-eksploatacyjnym kanalizacji deszczowej, oznaczonym na rysunku planu – w przypadku likwidacji kanalizacji deszczowej zakaz nie obowiązuje.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) realizacja zieleni urządzonej stanowi cel publiczny,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń do retencjonowania i podczyszczania wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9G:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 100%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10K:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 100%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 100%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,

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

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 12KDG:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 13KDG:

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

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 14KDL:

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

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 15KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Św. Ducha, Jacewska, Długa, Okrężek, przyjętego uchwałą nr LII/437/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 48, poz. 196 oraz Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2012 r. poz. 2150 i z 2014 r. poz. 1481).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Patryk Kaźmierczak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Glinki, Jacewskiej, Długiej i Św. Ducha

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAW

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

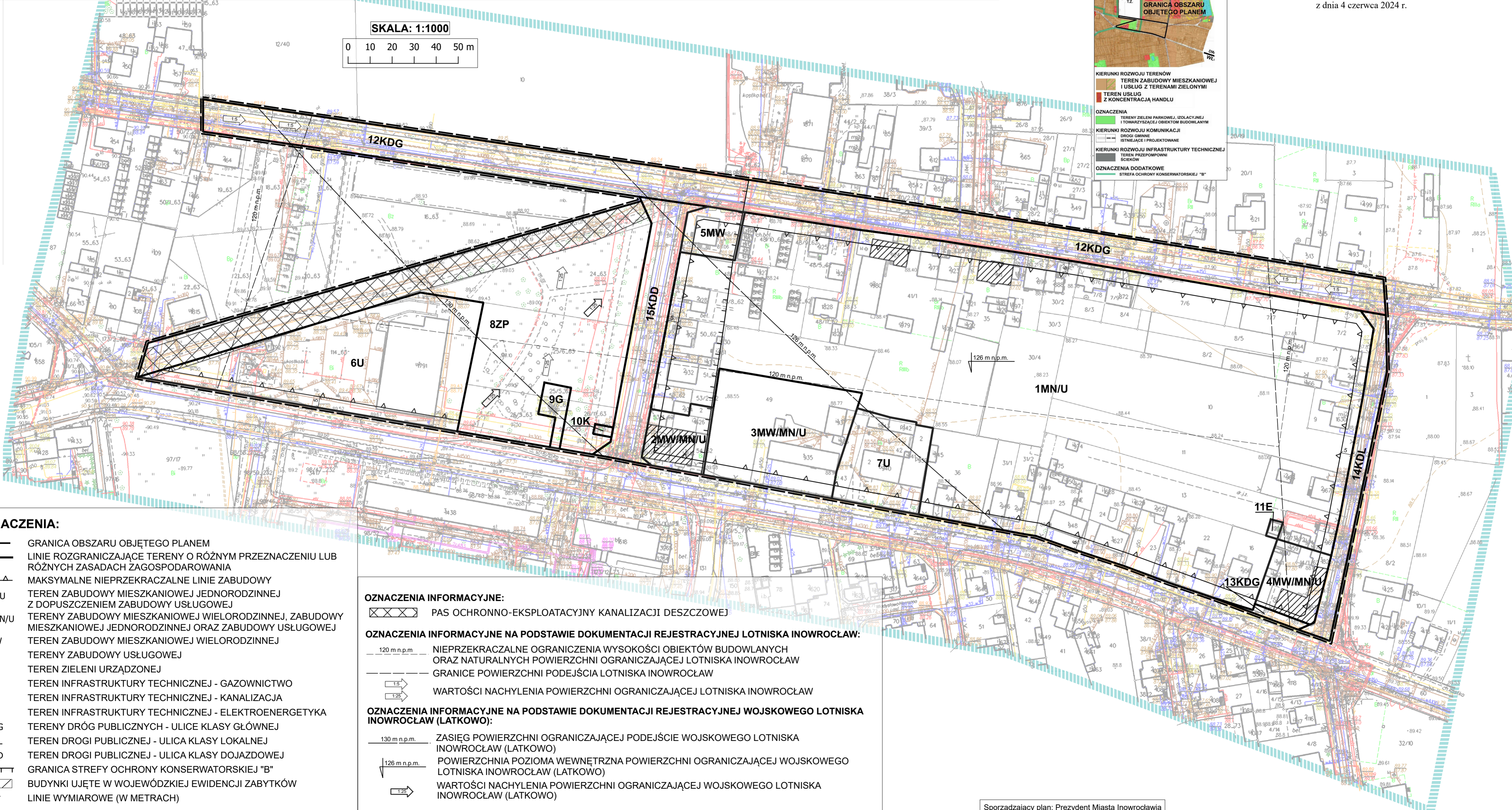
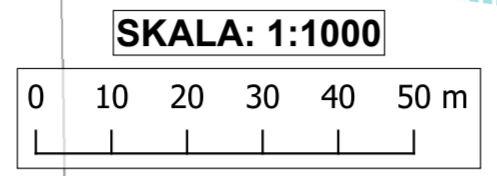


KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW I USŁUG Z TERENAMI ZIELONYMI
 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG Z TERENAMI ZIELONYMI
 TEREN USŁUG Z KONCENTRACJĄ HANDLU

OZNACZENIA
 TERENY ZIELENI PARKOWEJ, IZOLACYJNEJ I TOWARZYSZĄCEJ OBIEKTOM BUDOWLANYM
 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
 DROGI GMINNE
 ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 TEREN PRZEPOMPOWNI
 SCIEKÓW
OZNACZENIA DODATKOWE
 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/17/2024 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 4 czerwca 2024 r.



OZNACZENIA:

| | |
|---------|---|
| — — | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| — — — — | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| ▲ ▲ ▲ | MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| MN/U | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| MW/MN/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| MW | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| ZP | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |
| G | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO |
| K | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA |
| E | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA |
| KDG | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY GŁÓWNEJ |
| KDL | TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ |
| KDD | TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY DOJAZDOWEJ |
| — — — — | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" |
| ▨ | BUDYNKI UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| ↔ | LINIE WYMIAROWE (W METRACH) |

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

| | |
|---|--|
| ▨ | PAS OCHRONNO-EKSPLOATACYJNY KANALIZACJI DESZCZOWEJ |
|---|--|

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA PODSTAWIE DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA INOWROCŁAW:

| | |
|----------------|---|
| — 120 m n.p.m. | NIEPRZEKACZALNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ NATURALNYCH POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA INOWROCŁAW |
| — — — — | GRANICE POWIERZCHNI PODEJŚCIA LOTNISKA INOWROCŁAW |
| ↘ ↙ | WARTOŚCI NACHYLENIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA INOWROCŁAW |

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

| | |
|----------------|---|
| — 130 m n.p.m. | ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PODEJŚCIE WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO) |
| ↘ ↙ | POWIERZCHNIA POZIOMA WEWNĘTRZNA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO) |
| ↘ ↙ | WARTOŚCI NACHYLENIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO) |

Sporządzający plan: Prezydent Miasta Inowrocławia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/17/2024
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 4 czerwca 2024 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 2 lutego do 4 marca 2024 r. oraz w okresie 15 dni od zakończenia okresu jego wyłożenia do 19 marca 2024 r. nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/17/2024

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 4 czerwca 2024 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, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872) 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 2024 r. poz. 609 i 721) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

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

2) budowa lub rozbudowa gminnych dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) oraz w innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 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 2023 r. poz. 1270, 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, z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/17/2024

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 4 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w 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, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w postaci cyfrowej

Uzasadnienie do uchwały Nr III/17/2024

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 4 czerwca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XIV/150/2019 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739).

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto przeznaczenia terenów zapewniają zharmonizowanie i kontynuację istniejącej zabudowy oraz uwzględnienie 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. Ponadto, ustalono zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizującego z otoczeniem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich. Teren opracowania planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych oraz poza obszarami lub obiektami, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ustalenia planu nie kolidują z zadaniami zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – w ustaleniach dla obszaru objętego planem ustalono 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, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem 6U oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach. Ponadto wprowadzono zapis, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Z uwagi na fakt, iż teren położony jest w odległości mniejszej niż 2 km od wysadu solnego, nakazano

przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi określono: sposób zaopatrzenia w wodę 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, gazowej lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, wód podziemnych, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji. 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 – zachodni fragment obszaru objętego planem znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, a jej zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, dla których wyznaczono ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W oparciu o wytyczne konserwatorskie dla tych stref oraz budynków ujętych w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego określono zasady 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 r. poz. 2240) – w zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów wskazano liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji. Ustalenia planu nie ograniczają dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. Ponieważ teren opracowania planu położony jest poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem położony jest w otoczeniu, w tym w powierzchni ograniczającej, lotniska Inowrocław oraz 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 mieszkaniowych oraz usługowych jako ich uzupełnienie. 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 w części złożone

wnioski. Jest on zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokonuje adaptacji dotychczasowego przeznaczenia, a tym samym nie narusza istniejącego prawa własności terenu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz poprzez przesłanie projektu planu celem jego uzgodnienia do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa takich jak: Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (wcześniej Wojewódzki Sztab Wojskowy), Agencja Wywiadu, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej, Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego oraz Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji. Niniejsze organy nie zakwestionowały ustaleń planistycznych, co oznacza, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w ustaleniach planistycznych wyznaczono tereny przeznaczone pod drogi publiczne z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami oraz zieleń urządzoną. Plan nie zakazuje realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zapisach planu ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. System infrastruktury tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza realizacji infrastruktury w zakresie sieci szerokopasmowej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – plan sporządzony został przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi przepisami prawnymi. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia i zamieszczone na stronach internetowych gminy www.inowroclaw.pl i www.bip.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla „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 (OOŚ) 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 dotyczącą przystąpienia do sporządzenia planu, celem składania ewentualnych wniosków. Opublikowany został także projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie ich wyłożenia do publicznego wglądu, celem zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag. Ponadto, została zapewniona możliwość uzyskania wszelkich informacji o trybie sporządzania projektu planu na każdym 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 m.in. zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie likwidacji projektowanych dróg publicznych, tzw. „sięgaczy”, na południe od ul. Jacewskiej oraz na północ od ul. Św. Ducha, a także na rozszerzeniu przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław i obowiązującymi przepisami. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Zatem planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem, 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 – tereny przewidziane do nowej zabudowy zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan zapewnia bezproblemowy dostęp do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych. Wyznaczone pasy drogowe umożliwiają realizację jezdni, chodników i ścieżek rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, zielenią urządzoną, infrastrukturę techniczną – gazownictwo, kanalizację i elektroenergetykę, a także drogi publiczne, 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, a także z datą uchwały nr LXXVIII/676/2024 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia. Wskazane analizy dopuszczają przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Ponadto zapisy planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy 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. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, jednakże potencjalne wydatki dotyczą kosztów administracyjnych wynikających z realizacji przedmiotowego planu miejscowego. 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 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). Dane przestrzenne utworzone dla planu stanowią załącznik do uchwały.

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 planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany (art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu, tj. 1 stycznia 2025 r.;

4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Patryk Kaźmierczak