

**UCHWAŁA NR LXXVIII/675/2024
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 29 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Nowej, Spółdzielców, Transportowca, Pogodnej, Stanisława Przybyszewskiego i Poznańskiej

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, 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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: Nowej, Spółdzielców, Transportowca, Pogodnej, Stanisława Przybyszewskiego i Poznańskiej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy południową stroną ul. Nowej, wschodnią stroną ul. Spółdzielców, północną stroną ul. Transportowca, zachodnią stroną ul. Pogodnej, północną stroną ul. Stanisława Przybyszewskiego i wschodnią stroną ul. Poznańskiej.

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 wykroczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykroczać 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, prosekoria, 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 dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć, że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy, o ile szczegółowe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 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) linie wymiarowe (w metrach);

6) granica terenu zamkniętego;

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

1) pas ochronno-eksploatacyjny ciepłociągu;

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

a) wartość nachylenia powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo),

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

c) granica powierzchni podejścia wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo).

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

3) KDGP – tereny drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;

4) KDZ – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

4) 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 teren o oznaczeniu literowym MN/U wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

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

3) dla terenu o oznaczeniu literowym MN/U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) dla terenu o oznaczeniu literowym MN/U 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 – 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 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) co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na 10 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym,

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

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej lub terenu.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – 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 wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo), w tym północno-zachodni fragment tego obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, w powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo), dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej tego lotniska;

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

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

1) system komunikacji tworzy teren dróg publicznych:

a) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego o oznaczeniu literowym KDGP,

b) ulica klasy zbiorczej o oznaczeniu literowym KDZ,

c) ulice klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD;

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

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

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

5) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, 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 1P/U:

1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 5,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 85%,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m, do 5 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 **2P/U**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się lokalizację pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych do obsługi podstawowego przeznaczenia terenu;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej, tj. zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 2,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej we wschodnim oraz południowym fragmencie terenu od strony terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – 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 – 3,75,
- 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 – 20,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej w pasie ochronno-eksploatacyjnym ciepłociągu, oznaczonym na rysunku planu – w przypadku likwidacji ciepłociągu zakaz nie obowiązuje.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się zabudowę usługową wyłącznie jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 55%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 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;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej w pasie ochronno-eksploatacyjnym ciepłociągu, oznaczonym na rysunku planu – w przypadku likwidacji ciepłociągu zakaz nie obowiązuje.

§ 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4KDGP i 5KDGP:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) fragment pasa drogowego ul. Poznańskiej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony symbolem 4KDGP położony jest w granicy terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6KDZ:

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

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 7KDD i 8KDD:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej,
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Poznańskiej, Transportowca, Szymborskiej, Miechowickiej i Nowej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny, przyjęte uchwałą nr XII/178/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 96, poz. 1538, z 2012 r. poz. 538, z 2013 r. poz. 1929, z 2018 r. poz. 4265 oraz z 2022 r. poz. 2951);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocław dla osiedla „Szymborze”, przyjętego uchwałą nr XXIII/332/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 162, poz. 2541, z 2014 r. poz. 1479, z 2017 r. poz. 2085 oraz z 2018 r. poz. 4266), w części obejmującej obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

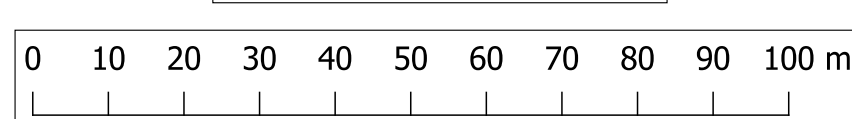
Tomasz Marcinkowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Nowej, Spółdzielców, Transportowca, Pogodnej, Stanisława Przybyszewskiego i Poznańskiej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVIII/675/2024 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 2024 r.

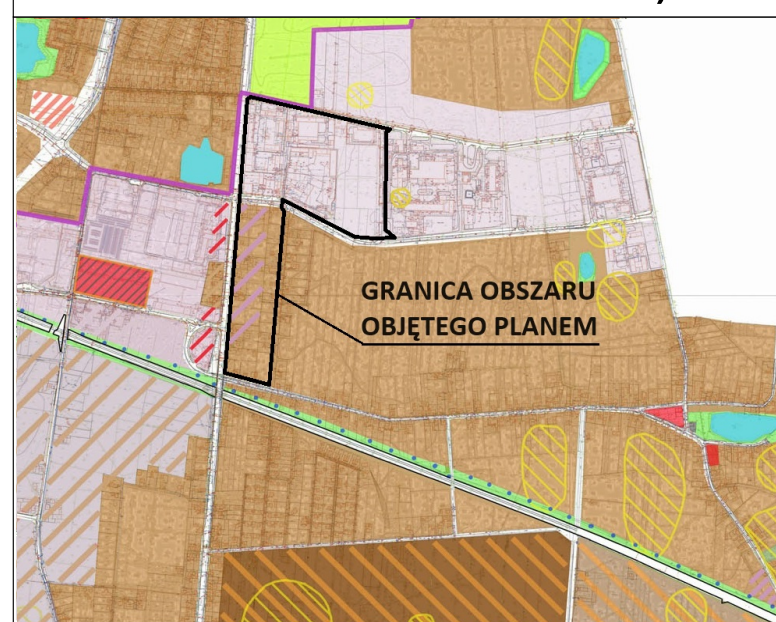
Powiat: Inowrocławski
Jednostka ewidencyjna: 046704, Inowrocław - M
Główny: 00073, Inowrocław - Obr. 7
Aktualizacja: 83

SKALA: 1:1000



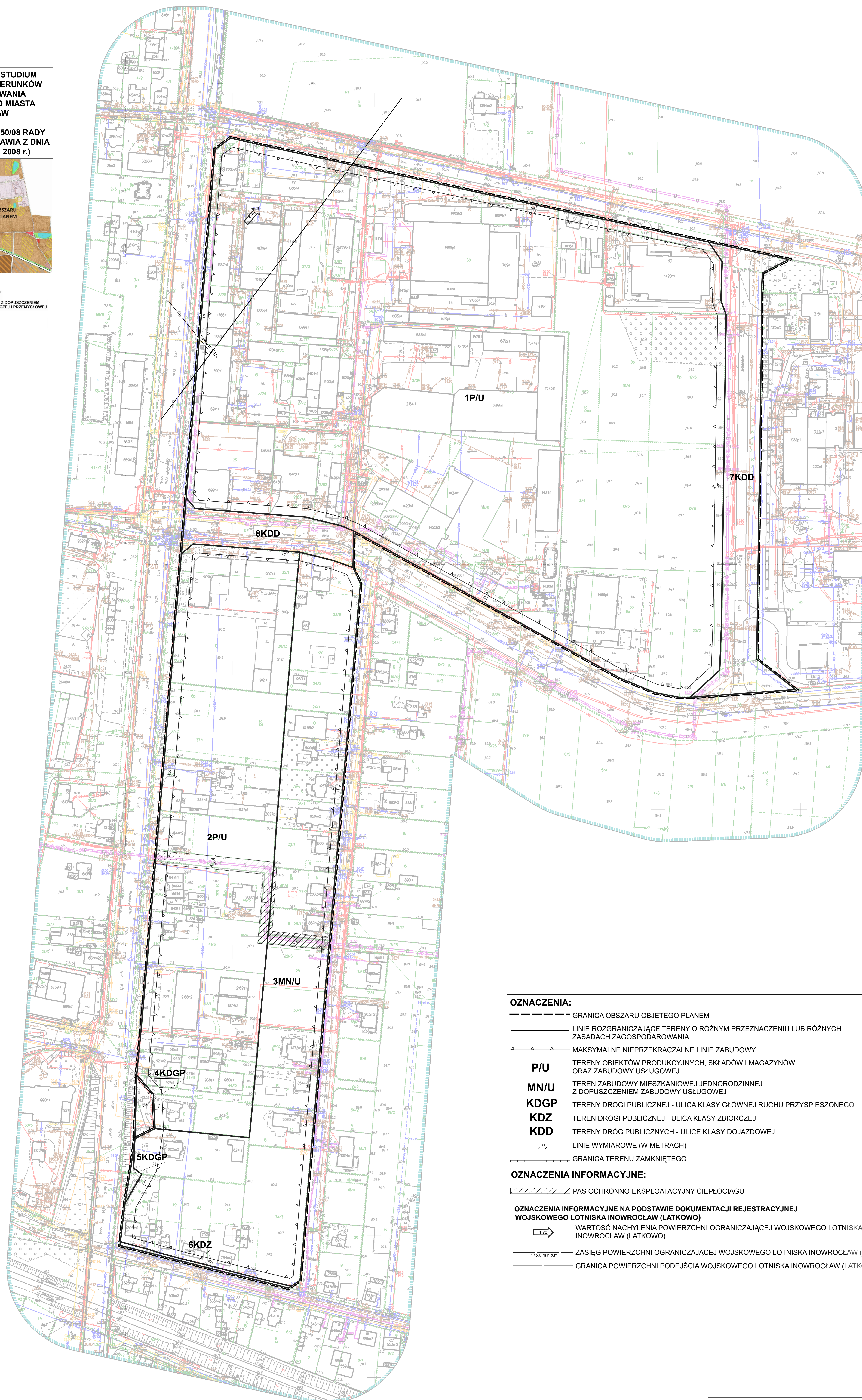
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA

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



KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW
TEREN PRZEMYSŁU I RZEMIOSŁA
TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I URLOWÓW Z TERENAMI ZIELONYMI
TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ, RZEMIEŚNICZEJ I PRZEMYSŁOWEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
DROGI GŁÓWNE
STRAŻYCE PROJEKTYWANE



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDGP** TERENY DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY ZBIORCZEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
- LINIE WYMIAROWE (W METRACH)
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PAS OCHRONNO-EKSPLOATACYJNY CIEPŁOCIĄGU
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NA PODSTAWIE DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO)
 - WARTOŚĆ NACHYLENIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO)
 - ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO)
 - GRANICA POWIERZCHNI PODEJŚCIA WOJSKOWEGO LOTNISKA INOWROCŁAW (LATKOWO)

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/675/2024
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 29 stycznia 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 18 lipca do 17 sierpnia 2023 r. oraz w okresie 15 dni od zakończenia okresu jego wyłożenia do 1 września 2023 r. nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/675/2024
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 29 stycznia 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 2023 r. poz. 645, z późn. zm.), 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
LXXVIII/675/2024
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 29 stycznia 2024 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, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w postaci cyfrowej

Uzasadnienie do uchwały Nr LXXVIII/675/2024

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 29 stycznia 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XLI/394/2021 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2021 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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto przeznaczenia terenów są uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwiają zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. Ustalenia te, zapewniają uwzględnienie w planie 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. 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 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, dla terenu o oznaczeniu literowym MN/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, a także zakaz usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach planu. 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 – 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 r. 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, nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem położony jest w otoczeniu wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo), w tym północno-zachodni fragment tego obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, w powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo), wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo);

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji usługowych i produkcyjno-magazynowo-składowych oraz funkcji mieszkaniowej. 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 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. 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 - ulicę klasy głównej ruchu przyspieszonego (fragment pasa drogowego ul. Poznańskiej), ulicę klasy zbiorczej (fragment pasa drogowego ul. Stanisława Przybyszewskiego) oraz ulice klasy dojazdowej. 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, 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 „Szymborze”. 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. 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 zmianę ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego polegającą m.in. na zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczeniu realizacji zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zwężeniu pasa drogowego ul. Poznańskiej, zgodnie ze stanem faktycznym. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem zlokalizowany jest w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 a także zapis, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych oraz na terenie o oznaczeniu literowym MN/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, a także zakaz usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach planu. Ponadto, na terenie 2P/U ustalono obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej, tj. zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 2,0 m, w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej we wschodnim oraz południowym fragmencie terenu od strony terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – 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 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 usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz pod 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. 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.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania – plan umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Jednakże należy podkreślić, że plan zawiera wymagania o pewnym stopniu ogólności w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy. Natomiast uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.

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 zerowy wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie nie przewyższą dochodów. 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 niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest pełniący funkcję Prezydenta Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski