

**UCHWAŁA NR XXIX/280/2026
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej, Sylwestra Ranusa i Stanisława Sroczyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej, Sylwestra Ranusa i Stanisława Sroczyńskiego.

§ 2. Granicę obszaru objętego sporządzeniem zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 1, określono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Inowrocławia

Ewa Podogrodzka

Załącznik do uchwały nr XXIX/280/2026
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 kwietnia 2026 r.



Uzasadnienie do uchwały nr XXIX/280/2026

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Zintegrowany plan inwestycyjny został wprowadzony jako nowe narzędzie planistyczne ustawą 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, z późn. zm.), która weszła w życie 24 września 2023 r. Jest on szczególną formą planu miejscowego i obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z przepisu art. 37ec ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), który stanowi, że rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Powyższa zgoda jest niezbędna do przeprowadzenia przez Prezydenta Miasta Inowrocławia czynności określonych w art. 37ec ust. 2 ww. ustawy, obejmujących procedurę planistyczną oraz uzgodnienie treści umowy urbanistycznej, a także jej zawarcie w formie aktu notarialnego.

Z wnioskiem o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, w dniu 7 kwietnia 2026 r. wystąpiła firma BTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Inowrocławiu przy ul. Solankowej 57. Do wniosku dołączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, spełniający wymagania określone w art. 37eb ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co na podstawie art. 37eb ust. 4 obliguje Prezydenta Miasta Inowrocławia do przekazania go Radzie Miejskiej Inowrocławia.

Zgodnie z wnioskiem inwestora projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmuje obszar położony w rejonie ulic: Szymborskiej, Sylwestra Ranusa i Stanisława Sroczyńskiego o powierzchni ok. 1,7 ha, składający się z działek nr 13/94 i 13/77 oraz z części działki nr 13/76 (obręb 124).

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szymborskiej, Jana Brzechwy, Sylwestra Ranusa i Leona Czarlińskiego, zatwierdzony uchwałą nr LI/484/2022 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 31 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2951).

Zintegrowany plan inwestycyjny ma wprowadzić zmiany parametrów zabudowy terenu oznaczonego w załączonym projekcie planu symbolem 1MW-U w zakresie zmniejszenia wskaźnika minimalnej liczby miejsc parkingowych z 2 na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 40 % na 30 %. Ponadto inwestor wskazał we wniosku propozycję realizacji inwestycji uzupełniającej polegającej na wykonaniu nawierzchni z kostki betonowej wraz z wykonaniem odwodnienia w pasie drogowym terenu oznaczonego symbolem 2KDD oraz przebudowie drogi poprzez budowę progu zwalniającego oraz wymianę opraw oświetleniowych w pasie drogowym terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

W trakcie procedury uchwalania zintegrowanego planu inwestycyjnego będzie zawierana umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego, regulująca wzajemne zobowiązania Miasta i inwestora związane z jego przyjęciem. Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego. Przez umowę urbanistyczną inwestor zobowiązuje się na rzecz Miasta do realizacji inwestycji uzupełniającej. Do czasu zawarcia umowy urbanistycznej prezydent miasta może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę miasta (art. 37ec ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wzajemne zobowiązania Miasta i inwestora związane z przyjęciem zintegrowanego planu inwestycyjnego określone zostaną w umowie urbanistycznej.

Inicjatorem wywołania uchwały jest Przewodnicząca Rady Miejskiej Inowrocławia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Inowrocławia

Ewa Podogrodzka