

**UCHWAŁA NR XXXVII/365/2021
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

z dnia 28 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Ludwika Błażka, Jana Molla i al. 800-lecia Inowrocławia

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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: Wojska Polskiego, Ludwika Błażka, Jana Molla i al. 800-lecia Inowrocławia, zwany dalej planem, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

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, warsztaty, blacharnie, lakiernie, obiekty związane z przechowywaniem zwłok ludzkich, stolarnie, skup i magazynowanie złomu, składy węgla;

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.

§ 3. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) linie wymiarowe (w metrach);
- 7) granice stref ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) KP – tereny parkingów;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) U/UC – teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) U/MW – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) E – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 7) TR – teren rekreacji;
- 8) ZP/U – teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;
- 9) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
- 11) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 12) KDX – teren ciągu pieszego.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach:

a) 2 MW, 7 MW, 11 MW, 12 MW, 13 MW, 22 MW, 23 MW, 5 U/MW, 19 U/MW i 28 U/MW wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

b) 26 U/MW wskazuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) 3 TR, 15 ZP/U i 29 ZP wskazuje się jako tereny przeznaczone 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 infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

5) należy przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych;

6) w projektowanych podziemnych częściach budynków należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w południowo-wschodnim fragmencie obszaru objętego planem znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. oświetlenia, wykonania nawierzchni, itp.

§ 10. 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 zaopatrzone 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) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej lub terenu,

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

§ 11. 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 priorytetowymi określonymi w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa:

1) obszar objęty planem położony jest poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazami priorytetowymi określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;

2) obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

4) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej w strefach ochrony kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, oznaczonych na rysunku planu – w przypadku likwidacji sieci zakaz nie obowiązuje;

5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów.

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

1) system komunikacji tworzą:

a) tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD,

b) teren drogi wewnętrznej o oznaczeniu literowym KDW,

c) teren ciągu pieszego o oznaczeniu literowym KDX;

2) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg publicznych, drogi wewnętrznej i ciągu pieszego, 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, o których mowa w pkt. 4, 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) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzanie 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 lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci i przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć oraz gazowe realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 16. 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

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1 KP, 9 KP i 27 KP**:

1) przeznaczenie terenów – tereny parkingów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **2 MW, 7 MW, 11 MW, 12 MW, 13 MW i 23 MW**:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji nowej wolnostojącej zabudowy usługowej,
 - b) dla istniejącej zabudowy usługowej, w tym zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 65 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 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.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 22 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,55,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 65 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3 TR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5 U/MW, 19 U/MW, 26 U/MW i 28 U/MW:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy:

– dla terenów 5 U/MW i 28 U/MW – 3,9,

– dla terenu 19 U/MW – 4,8,

– dla terenu 26 U/MW – 2,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

– dla terenów 5 U/MW, 26 U/MW i 28 U/MW – 65 %, w przypadku działek zabudowanych w ponad 65% – powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,

– dla terenu 19 U/MW – 80 % w przypadku działek zabudowanych w ponad 80% – powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

– dla terenów 5 U/MW, 26 U/MW i 28 U/MW – 30 %, w przypadku działek z procentowym udziałem powierzchni biologicznie czynnej mniejszym od 30% – zakaz rozbudowy,

– dla terenu 19 U/MW – 15 %;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

– dla terenów 5 U/MW, 19 U/MW i 28 U/MW – 18 m do 5 kondygnacji nadziemnych,

– dla terenu 26 U/MW – 15,0 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.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4 E, 8 E, 14 E, 17 E i 24 E:

1) przeznaczenie terenów – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,95,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 95 %,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6 U, 10 U, 16 U, 18 U, 21 U, 25 U i 30 U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 6 U i 18 U – 1,95,
 - dla terenów 10 U, 16 U, 21 U i 30 U – 0,65,
 - dla terenu 25 U – 2,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 65 %, w przypadku działek zabudowanych w ponad 65% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %, w przypadku działek z procentowym udziałem powierzchni biologicznie czynnej mniejszym od 30% – zakaz rozbudowy,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 6 U – 10,0 m do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla terenów 10 U, 16 U, 21 U i 30 U – 6,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - dla terenu 18 U – 8,0 m do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla terenu 25 U - 15,0 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.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 20 U/UC:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,65,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 65 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %, w przypadku działek z procentowym udziałem powierzchni biologicznie czynnej mniejszym od 10% – zakaz rozbudowy,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 15 ZP/U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 25 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 29 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) realizacja zieleni urządzonej stanowi cel publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90 %.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 01 KDD, 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD i 05 KDD:

- 1) przeznaczenia terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - 01 KDD – od 25 m do 28,5 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,

- 02 KDD – od 18 m do 27 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- 03 KDD – od 14 m do 21 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- 04 KDD – od 21 m do 26 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- 05 KDD – od 16 m do 23 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,

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

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 06 KDD:

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 25 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 07 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ciągu pieszego,
 - b) realizacja ciągu pieszego stanowi cel publiczny;
- 2) parametry zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 10 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 08 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 5 m do 10 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Aleja Niepodległości, Ludwika Błażka, Wojska Polskiego i linią kolejową Gdynia-Katowice, przyjętego uchwałą nr XXIV/318/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 21 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 80, poz. 623, z 2005 r. nr 40, poz. 791, z 2011 r. nr 154, poz. 1310, z 2015 r. poz. 1869 oraz z 2017 r. poz. 2085).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

§ 34. 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 terenu położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Ludwika Błażka, Jana Molla i al. 800-lecia Inowrocławia

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/365/2021
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
Z DNIA 28 MAJA 2021 r.

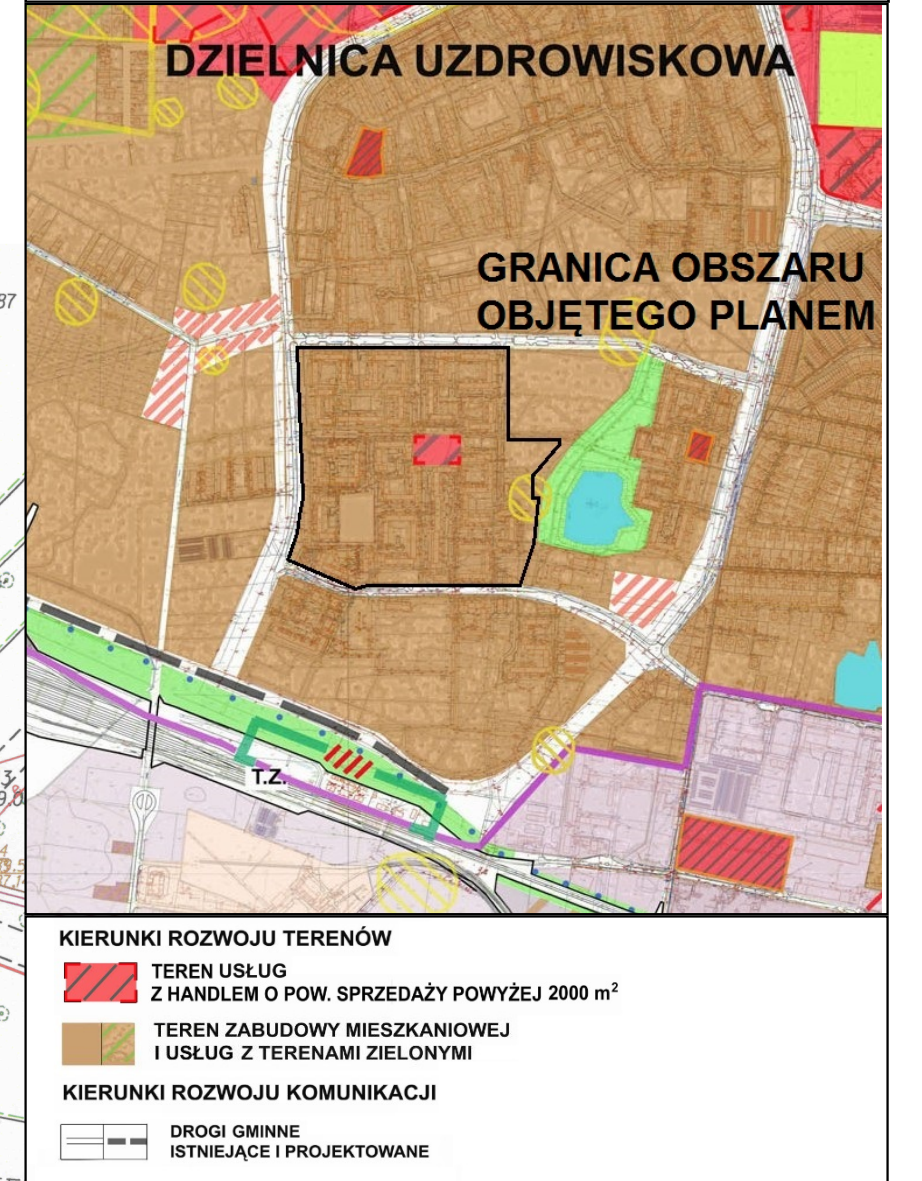
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

STAROSTA INOWROCŁAWSKI
Podpisz się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Nadawca materiału zasobu
10.05.2021 10:46:17
Identyfikator twórczości materiału zasobu
ZDAŁA WYKONANIE KOPII

Z up. Starosta
Renata Kaszmarek

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA
(UCHWAŁA NR XXIV/350/08 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA Z DNIA 29.10.2008 r.)



Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- KP tereny parkingów
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- U/UC teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- U/MW tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- E infrastruktura techniczna - elektroenergetyka
- TR teren rekreacji
- ZP/U teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- KDD tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KDX teren ciągu pieszego
- 5 — granica strefy "w" ochrony archeologicznej
- 5 — linie wymiarowe (w metrach)
- kd w — granice stref ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej

SPORZĄDZIŁ PLAN: PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/365/2021
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 28 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Uwagi te w liczbie siedmiu zostały złożone na etapie pierwszego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 17 sierpnia 2017 r. do 19 września 2017 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 4 października 2017 r. i drugiego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 2 października 2019 r. do 4 listopada 2019 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 19 listopada 2019 r.

Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.

1. Uwaga dotycząca pozostawienia obowiązującego przeznaczenia 17 G/Kp – teren zamkniętego garażu wielostanowiskowego dla działek nr 1/73 i 2/7 w rejonie ul. Genowefy Jaworskiej i Pawła Cymśa, zgłoszona przez osobę prawną.

Teren obecnie użytkowany jako naziemny parking strzeżony został przeznaczony pod teren zieleni urządzonej z możliwością realizacji nieuciążliwych usług. Rezygnacja z terenu zamkniętego garażu wielostanowiskowego na rzecz terenu zieleni urządzonej z zapleczem nieuciążliwych usług poprawi walory estetyczne tego obszaru. Natomiast zrealizowane miejsca postojowe na tym obszarze włączone zostały w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

2. Uwaga dotycząca zachowania odcinka drogi oznaczonej w obowiązującym planie pod teren drogi publicznej łączącej ul. Emilii Plater z ul. Jana Molla - części działek nr: 1/152, 1/146 i 1/147 pomiędzy ulicami: Emilii Plater i Jana Molla, zgłoszona przez osobę prawną.

Obszar części działek 1/146 i 1/152 przeznaczony w obowiązującym mpzp pod drogę publiczną jest własnością prywatną i wykorzystywany jest jako parking dla zabudowy usługowej. Fragment działki 1/147 również oznaczony w obowiązującym planie jako droga publiczna stanowi chodnik do budynków mieszkalnych. Ważnym aspektem jest fakt, że ww. chodnik i parking dzieli skarpa. Sam przebieg ul. E. Plater stanowi odcinek od ul. Wojska Polskiego do ul. S. Kielbasiewicza. Rezygnacja z projektowanego wyznaczenia tego odcinka drogi nie wpłynie negatywnie na układ przestrzenny tego obszaru oraz nie pozbawi dostępu do drogi publicznej budynku przy ul. Kielbasiewicza 11. Planistyczna rezygnacja nie jest jednoznaczna z likwidacją przejazdu przez parking.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwaga dotycząca rezygnacji z projektowanej drogi wewnętrznej 08 KDW i zachowanie dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zgłoszona przez osobę prawną.

Droga wewnętrzna została wyznaczona na działce nr 2/166 należącej do Miasta. Stanowić ona będzie planistyczny dojazd do istniejącego przedszkola. Ze względu na swój charakter droga ta nie spowoduje zwiększenia natężenia ruchu w sąsiedztwie przedszkola, a jedynie planistycznie zapewni do niego dojazd.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia.

4. Uwaga dotycząca pozostawienia obowiązującego przeznaczenia 17 G/Kp – teren zamkniętego garażu wielostanowiskowego dla działek nr 1/73 i 2/7 w rejonie ul. Genowefy Jaworskiej i Pawła Cymśa, zgłoszona przez osobę prawną.

Teren obecnie użytkowany jako naziemny parking strzeżony został przeznaczony pod teren zieleni urządzonej z możliwością realizacji nieuciążliwych usług. Rezygnacja z terenu zamkniętego garażu wielostanowiskowego na rzecz terenu zieleni urządzonej z zapleczem nieuciążliwych usług poprawi walory estetyczne tego obszaru. Natomiast zrealizowane miejsca postojowe na tym obszarze włączone zostały w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

5. Uwaga dotycząca zmiany z obowiązującej dotychczas funkcji 17 G/Kp – teren zamkniętego garażu wielostanowiskowego dla działek nr 1/73 i 2/7 w rejonie ul. Genowefy Jaworskiej i Pawła Cymśa na teren zielony z zapleczem usługowym, zgłoszona przez osobę prawną.

Na etapie rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Inowrocławia została ona uwzględniona w zakresie terenu obecnie użytkowanego jako naziemny parking strzeżony, natomiast nieuwzględniona dla pozostałego terenu, czyli istniejących miejsc postojowych. Niniejsze rozstrzygnięcie odnosi się do nieuwzględnionej części uwagi w zakresie przeznaczenia istniejących miejsc postojowych na teren zielony z zapleczem usługowym.

Uwaga została nieuwzględniona w celu zachowania istniejących miejsc postojowych. Likwidacja tych miejsc w znaczący sposób zmniejszyłaby liczbę miejsc parkingowych. Miejsca postojowe zostały włączone w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

6. Uwaga dotycząca pozostawienia dotychczasowych funkcji dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 12 U/MW, zgłoszona przez osoby fizyczne.

Na etapie rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Inowrocławia została ona uwzględniona w zakresie zachodniej części obszaru – pozostawienie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nieuwzględniona w pozostałym zakresie przeznaczonym dotychczas jako teren zamkniętego garażu wielostanowiskowego oraz teren komunikacji publicznej, droga dojazdowa. Niniejsze rozstrzygnięcie odnosi się do nieuwzględnionej części uwagi w zakresie pozostawienia przeznaczenia terenu zamkniętego garażu wielostanowiskowego oraz terenu komunikacji publicznej.

Rezygnacja z terenu zamkniętego garażu wielostanowiskowego na rzecz terenu zieleni urządzonej z zapleczem nieuciążliwych usług poprawi walory estetyczne tego obszaru. Korekta pasa drogowego nastąpiła po granicy nieruchomości, dlatego niecelowym jest wyznaczenie fragmentu drogi publicznej. Zrealizowane miejsca postojowe na tym obszarze włączone zostały w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Likwidacja tych miejsc w znaczący sposób zmniejszyłaby liczbę miejsc parkingowych.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

7. Uwaga dotycząca pozostawienia dotychczasowej funkcji terenu 16 U, zgłoszona przez osoby fizyczne.

Na etapie rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Inowrocławia została ona uwzględniona w zakresie włączenia działki nr 3/61 do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Natomiast nie uwzględniono w pozostałym zakresie.

Celem zmiany miejscowego planu było m.in. zrezygnowanie z planistycznego wyznaczenia ciągów pieszych (włączono je w istniejące zagospodarowanie). W związku z czym połączono dwa tereny usług oznaczone w zmienianym planie miejscowym 23 U i 24 U w jeden większy o tym samym przeznaczeniu. Uwaga dotycząca pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia, czyli ciągu pieszego oznaczonego symbolem 18 KX tylko i wyłącznie na niewielkim odcinku jest bezzasadna. Co się tyczy jednostki 25 KX (ciąg pieszy) została ona zwężona i obejmuje swoim zasięgiem nieruchomości Miasta.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

W trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 11 września do 12 października 2020 r., oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 27 października 2020 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/365/2021

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 28 maja 2021 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

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

2) budowa lub rozbudowa gminnych dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocław, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203, z późn. zm.);

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 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
XXXVII/365/2021
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 28 maja 2021 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w postaci cyfrowej

Uzasadnienie do uchwały Nr XXXVII/365/2021

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 28 maja 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XVII/161/2016 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 lutego 2016 r.). Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto, przeznaczenia terenów są uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwiają zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dla obszaru opracowania nawiązują do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego. W szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu określono: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów. Obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z przepisami odrębnymi. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – dla całego obszaru ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach. Nakazano również przestrzeganie zasady nieszczepowania wód podziemnych oraz takie prowadzenie inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, określono sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu. Dla obszaru opracowania nie było wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż jest położony w granicach administracyjnych Miasta Inowrocławia (art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w części terenu, określonej na rysunku planu w oparciu o wytyczne konserwatorskie wyznaczona została strefa „W” ochrony archeologicznej, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. w granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe, dlatego też nie ustalono zasad ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) – w ogólnych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów wskazano liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Ustalenia planu nie ograniczają dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. Nie było potrzeby ustalenia zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ponieważ teren opracowania planu położony jest poza tymi obszarami. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław i wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględniania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo);

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowych i usługowych ustalonych w obowiązującym dotąd planie miejscowym. W południowo-zachodniej części terenu opracowania planu zmieniono przeznaczenie terenu z zamkniętego garażu wielostanowiskowego na teren zieleni urządzonej z usługami. Natomiast we wschodniej części planu wyznaczono teren przeznaczony pod parking. Pozwoli to na realizację inwestycji z wykorzystaniem maksymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni. Ustalając przeznaczenie terenów dążono do racjonalnego i maksymalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto w ustaleniach planistycznych wyznaczono w wysokości 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) prawo własności – plan miejscowy opracowany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz uwzględniając w części złożone wnioski;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu oraz przesłanie celem uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa takich jak: Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Wyżej wymienione organy nie złożyły wniosków ani uwag do projektu planu. Na etapie uzgodnienia i opiniowania Wojewódzki Sztab Wojskowy i Nadwiślański Oddział Straży Granicznej uzgodniły projekt planu. Pozostałe organy nie przedstawiły stanowiska lub warunków w wyznaczonym terminie, co oznacza, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W związku dwukrotnym ponowieniem procedury projekt ze względu na zmiany w projekcie planu ponownie przesłano do ww. organów w celu zaopiniowania/uzgodnienia. Wojewódzki Sztab Wojskowy i Nadwiślański Oddział Straży Granicznej uzgodniły projekt planu. Pozostałe organy nie przedstawiły stanowiska lub warunków w wyznaczonym terminie, co oznacza, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego – w ustaleniach planistycznych wskazano tereny przeznaczone pod: drogi publiczne z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami, ciąg pieszy, rekreacje, parkingi, zieleń urządzoną oraz zieleń urządzoną z zabudową usługową.

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – plan sporządzany został przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie, ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia, które również zamieszczono na stronie internetowej gminy www.inowroclaw.pl i Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla „Uzdrowskowie”. W sposób wyżej określony ogłoszono wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, że każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym terminie. Termin wyłożenia określony prawem został wyznaczony w dniach roboczych. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) również zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku uwagami złożonymi na etapie pierwszego oraz drugiego wyłożenia do publicznego wglądu ponowiono etap opinii i uzgodnień wraz z trzecim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w sposób wyżej określony. W publicznie dostępnym Systemie Informacji o Środowisku (SIOS) oraz bazie danych prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (OOS) zamieszczono informacje o ocenach oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz ekofizjografii. W toku sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodanym przez art. 64 pkt 3 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. (Dz. U. poz. 730) zmieniającej niniejszą ustawę z dniem 4 maja 2019 r., w sposób wyżej określony udostępniono stosowne informacje w zakresie zbierania danych osobowych oraz zapewnienia rzetelności i przejrzystości ich przetwarzania. Poinformowano o ograniczeniu prawa dostępu do informacji o źródle danych osobowych uzyskanych w toku sporządzania projektu planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – opublikowano informacje o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dotyczącą przystąpienia do sporządzenia planu, celem składania ewentualnych wniosków do projektu planu. Opublikowany został także projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie pierwszego, drugiego oraz trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, celem zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag. Opublikowany został sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu na etapie pierwszego oraz drugiego wyłożenia projektu planu. Ponadto, została zapewniona możliwość uzyskania wszelkich informacji o trybie sporządzania projektu planu na każdym jego etapie;

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

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie planu stanowi zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą m.in. na wprowadzeniu zieleni urządzonej oraz usług na terenie obecnego parkingu przy ul. Cymśa, wyznaczeniu parkingu we wschodniej części planu oraz korekcie układu komunikacyjnego. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków firm, instytucji oraz organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Rozstrzygnięto o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach opracowania planistycznego, a transportochłonność pozostała 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. W pasach drogowych dopuszczono realizację zatok postojowych. Plan miejscowy zapewnia bezproblemowy dostęp do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego;

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej i parkingów położony jest w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, dlatego przyjęte w projekcie planu rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały nr XLV/535/2018 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 8 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, o której mowa w art. 32 ust. 2 i 3 tej ustawy. Wskazane analizy dopuszczają przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Ponadto, ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Miasta Inowrocławia przedstawia się następująco. Dla planu sporządzono opracowanie pn. "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Ludwika Błażka, Jana Molla u al. 800-lecia Inowrocławia", które określa potencjalne korzyści (dochody) i koszty (wydatki) z tytułu uchwalenia planu. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie nie przewyższą 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 zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie, z art. 20 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy 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 oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia
Tomasz Marcinkowski

