

**Projekt**

z dnia 9 sierpnia 2024 r.,  
zgłoszony przez Prezydenta  
Miasta Inowrocławia

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia  
dla obszaru położonego w rejonie ul. Świętokrzyskiej – Teatr Letni**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjątego 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 ul. Świętokrzyskiej – Teatr Letni w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, stanowiąca integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;

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, jako załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne GML utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń załącznika graficznego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu według oznaczeń legendy załącznika graficznego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na załączniku graficznym, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” przydatności do zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następująca informacja zamieszczona na załączniku graficznym stanowi element informacyjny planu – cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław II”.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenu w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren usług, o symbolu – **1U**.

3. Dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na załączniku graficznym;

2) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych;

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

6. Zasady kształtowania krajobrazu: obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) cały teren objęty planem znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej w ramach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej „W”. Strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar historycznego układu urbanistycznego Inowrocławia ujętego w ewidencji zabytków. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych;

2) strefa „W” pokrywająca się z obszarem historycznego układu urbanistycznego (strefa ochrony konserwatorskiej „A”) obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej „W” wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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;

4) 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;

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) część obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym, znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy, obejmującej pozostałą część terenu pogórniczego kopalni soli, w granicach której posadowienie obiektów należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-geologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) obowiązuje wydzielanie minimum 1 miejsca do parkowania na 0,16 ha powierzchni obiektów usługowych, w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej B ilość miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;

8) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej lub terenu;

10) w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej B dopuszcza się lokalizację usług określonych w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;

11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

12) wskaźniki zagospodarowania terenu - określone w ustaleniach szczegółowych.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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:

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

2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław II”, dla którego należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych;

3) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B, dla której obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

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

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) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzania do gruntu lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, gazowej lub indywidualnych źródeł ciepła zapewniających normatywne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określania.

15. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych wyznacza się na terenie oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 1U.

16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1U przeznacza się na cel usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług rzemieślniczych;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,2;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,70;

6) maksymalna wysokość zabudowy 22,0 m;

7) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych;

8) nachylenie połaci dachowych budynku od 1,5° do 50°;

9) dopuszcza się zadaszenie o krzywoliniowej geometrii o dowolnym spadku;

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 8.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXV/415/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla północnego obszaru „Osiedla Uzdrowskiego” (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 4900).

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

**§ 11.** 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 UL. ŚWIĘTOKRZYSKIEJ - TEATR LETNI

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA  
Z DNIA .....

PLAN SPORZĄDZIŁ  
PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

SKALA 1:1000



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "B" PRZYDATNOŚCI DO ZABUDOWY
- 1U** TEREN USŁUG

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ  
NR XXIV/350/08 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2008 r.



OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
1. Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Inowrocławski 88-100 Inowrocław ul. Matejska 17
2. Licencjodawca:	URZĄD MIASTA INOWROCŁAWIA aleja Ratuszowa 36 88-100 Inowrocław NIP: 556-000-87-61
3. Numer licencji:	nr 6642.1.621.2023_0407_P

MAPA ZASADNICZA

skala 1:1000

GN.1.6642.1.621.2023

sporządziła: Katarzyna Magiera

data: 28.02.2023 r.

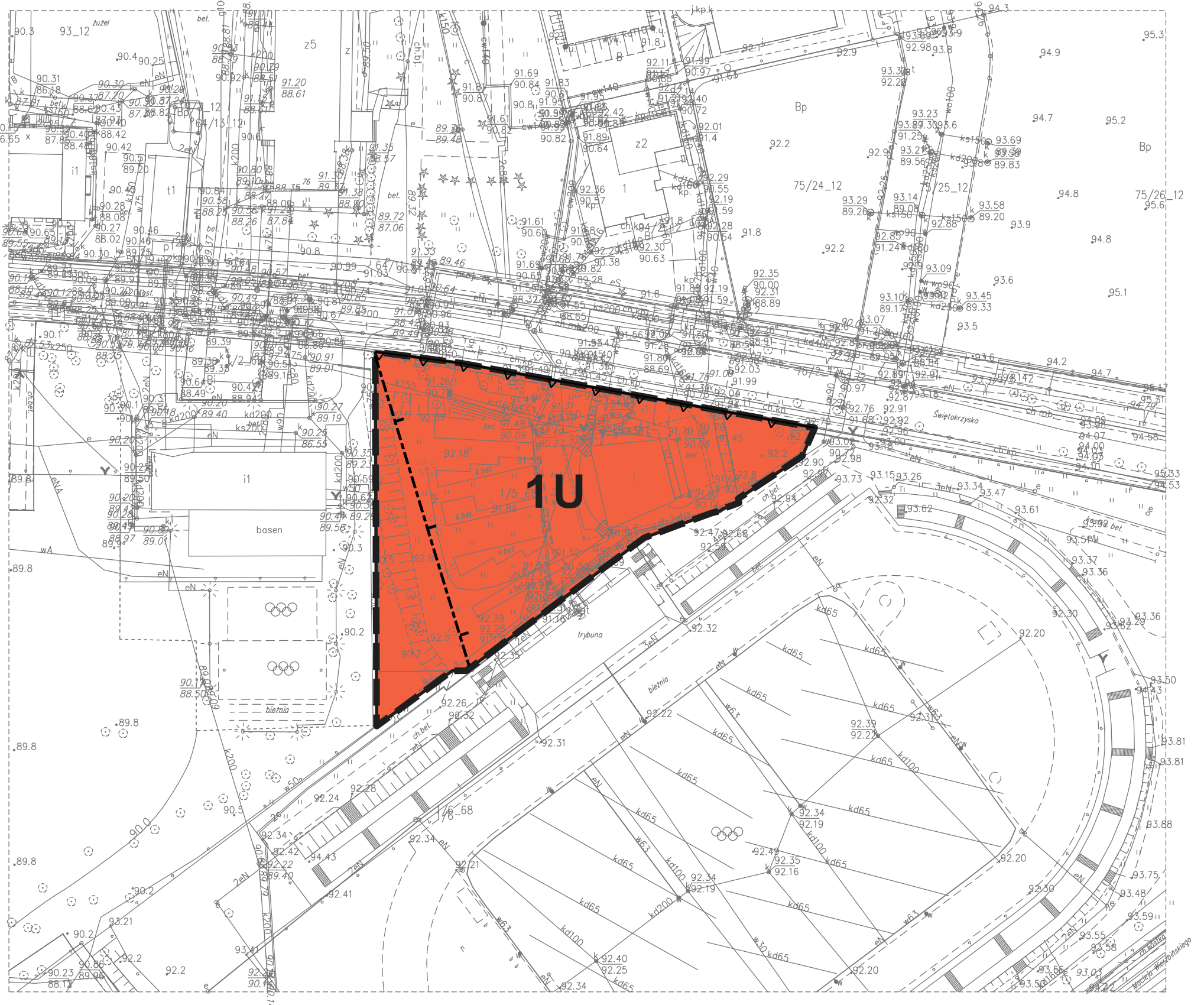
INFORMACYJNE:

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I  
OBSZARU GÓRNICZEGO „INOWROCŁAW II”

**TEREN SPORTU I REKREACJI**

Mapa zasadnicza w skali 1:1000

Układ współrzędnych 2000 pas 6



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia.....2024 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 2024 r. poz. 1130), 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) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie ..... oraz w okresie ..... dni od zakończenia okresu jego wyłożenia do ..... wniesiono/nie wniesiono uwagi/uwag do wyłożonego projektu planu.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia.....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 2024 r. poz. 1130), 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, 1872 i 2054, z 2024 r. poz. 858 i 1089) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są: sieci i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodociągowo-kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych.

**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 z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 2024 r. poz. 725, z późn. zm), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 226, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania:**

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową będzie realizowane

ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

2) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

3) 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 2024 r. poz. 757), 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 .....

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia ..... 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 2024 r. poz. 1130), 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) w postaci cyfrowej**

Uzasadnienie do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia ..... 2024 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr LXVI/585/2023 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ul. Świętokrzyskiej – Teatr Letni. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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).

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

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

**1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w projekcie planu w § 6 ust. 4 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w projekcie planu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

**2)walory architektoniczne i krajobrazowe:** w projekcie planu obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, 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:** projekt planu w § 6 ust. 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834 i 1089). Przedmiotowy obszar położony jest w granicach administracyjnych miasta Inowrocławia, zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław II”, dla którego należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego

dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych. Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża wód podziemnych, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji;

**4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** projekt planu w § 6 ust. 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Cały teren objęty planem znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej w ramach strefy „A” ochrony konserwatorskiej której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej „W”. Strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar historycznego układu urbanistycznego Inowrocławia ujętego w ewidencji zabytków;

**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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022r. poz. 2240, z 2024 r. poz. 731 i 1081):** projekt planu w § 6 ust. 12 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, w § 6 ust. 10 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław II”, dla którego należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych. Obszar objęty planem położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazami priorytetowymi określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa. Ustalenia w § 6 ust. 9 pkt 7 i 8 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych.

Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem położony jest w otoczeniu, w tym w powierzchni ograniczającej, lotniska Inowrocław oraz wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnych tych lotnisk;

**6)walory ekonomiczne przestrzeni:** projekt planu poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

**7)prawo własności:** ustalenia projektu planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski i uwagi;

**8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym projektem planu nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa;

9)**potrzeby interesu publicznego:** projekt planu w § 6 ust. 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach projektu planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury 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 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](http://www.inowroclaw.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej i [www.bip.inowroclaw.pl](http://www.bip.inowroclaw.pl), a także zawiadomiono Zarząd Osiedla „Uzdrowskowie”. 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 zostanie zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) zostaną opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwi 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:** na każdym etapie procedur planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia się jawność i przejrzystość ww. procedur. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Ponadto zapewniono stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego projektu planu;

13)**potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** projekt planu w § 6 ust. 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad

modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej.

**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.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Inowrocławia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**. Zgodnie z tym przepisem plan dopuszcza sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** – istniejąca sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;

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

3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** – zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych;

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy** – teren przeznaczony dla nowej zabudowy usytuowany jest w sąsiedztwie już istniejących terenów inwestycyjnych, będzie on stanowił ich uzupełnienie. Ustalenia planu mają na celu przede wszystkim porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy.

**Rozwiązania przyjęte w projekcie planu oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, wraz z datą uchwały nr XLV/535/2018 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 8 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, a także z datą uchwały nr LXXVIII/676/2024 Rady

Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia. 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.

Przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

#### **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. Przeprowadzona analiza wskazuje, że precyzyjna ocena skutków finansowych dla budżetu gminy, w przypadku tego planu nie jest możliwa do przeprowadzenia. Przyjęcie analizowanego planu nie powinno stanowić ryzyka dla budżetu gminy.

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 zostanie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zostanie zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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 są on uchwalany (art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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

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



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

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

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

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

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

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

Prezydent Miasta Inowrocławia

**Arkadiusz Fajok**