

**Projekt**

z dnia 27 czerwca 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 ulic: Miechowskiej, Poznańskiej, Jana  
Kochanowskiego i al. Niepodległości**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Miechowskiej, Poznańskiej, Jana Kochanowskiego i al. Niepodległości, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy północną stroną ul. Miechowskiej, zachodnią stroną al. Niepodległości, południową stroną ul. Jana Kochanowskiego i zachodnią stroną ul. Poznańskiej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone 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, wiatrołapów, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
- e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spopielnienie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie – w przypadku ustalenia dla terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć, że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica terenu górniczego "INOWROCLAW I";
- 6) granica obszaru górniczego "INOWROCLAW I";
- 7) granica strefy B przydatności do zabudowy;
- 8) linie wymiarowe (w metrach).

2. Następujące oznaczenie przedstawione na rysunku planu nie jest obowiązującym ustaleniem planu, ale stanowi element informacyjny planu:

- 1) wartość nachylenia powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo);
- 2) zasięg powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo);
- 3) pas ochronno-eksploatacyjny kanału deszczowego i kolektora sanitarnego.

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

**§ 4. 1.** Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) ZP – tereny zieleni urządzonej;

5) C – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

6) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

7) KDG – tereny dróg publicznych – ulice klasy głównej;

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

9) KDD – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;

10) KDW – teren drogi wewnętrznej;

11) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdných;

12) KDP – tereny ciągów pieszych.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

a) MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

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

c) 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) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;

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

7) północny fragment obszaru objętego planem znajduje się w strefie B pod względem przydatności do zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżeń terenu.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności oświetlenia i w zakresie wykonania nawierzchni.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

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

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

a) co najmniej 1 miejsce do parkowania i 1 garaż przypadający na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

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

b) w północno-wschodnim fragmencie obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się teren i obszar górniczy „Inowrocław I”, dla którego nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy,

c) w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław I” należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych,

d) obszar objęty planem położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

1) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław oraz wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnych tych lotnisk;

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

3) obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń w pasie ochronno-eksploatacyjnym kanału deszczowego i kolektora sanitarnego, oznaczonym na rysunku planu – w przypadku likwidacji sieci zakaz nie obowiązuje.

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

1) system komunikacji tworzą:

a) tereny dróg publicznych – ulice klasy głównej o oznaczeniu literowym KDG,

b) teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej o oznaczeniu literowym KDZ,

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

d) teren drogi wewnętrznej o oznaczeniu literowym KDW,

e) tereny ciągów pieszo-jezdnych o oznaczeniu literowym KDX,

f) tereny ciągów pieszych o oznaczeniu literowym KDP;

2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych, drogi wewnętrznej, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

#### **§ 5. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP i 14 ZP:**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) realizacja zieleni urządzonej stanowi cel publiczny;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2C:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

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

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

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,

b) zakaz realizacji wolnostojących garaży;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny oraz budynek usługowy winien tworzyć jednolitą bryłę architektoniczną,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 35 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

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

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

### 4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **4MN/U**, **5MN/U** i **17MN/U**:

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

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,

b) zakaz realizacji wolnostojących garaży,

c) budynek mieszkalny oraz budynek usługowy winien tworzyć jednolitą bryłę architektoniczną,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40 %,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

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

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

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

**5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 18MN, 20MN:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
  - b) zakaz realizacji wolnostojących garaży;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 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.

**6. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN i 28MN:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
  - b) zakaz realizacji wolnostojących garaży;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,



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

**7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 15U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,47,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 47%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 19%,
  - 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.

**8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 16U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,18,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 18%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
  - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

**9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 12E:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 100%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,

- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

10. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **29KDG i 30KDG:**

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny dróg publicznych – ulice klasy głównej,
- b) teren 29KDG stanowi uzupełnienie pasa drogowego ul. Poznańskiej;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa lub dwujezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **31KDZ:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD i 43KDD:**

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;

2) parametry zagospodarowania terenów:

- a) ulice jednojezdniowe z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się realizację ulic jednojezdniowych o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **44KDW:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej,

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **45KDP, 46KDP i 47KDP:**

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny ciągów pieszych,

b) realizacja ciągów pieszych stanowi cel publiczny;

2) parametry zagospodarowania terenu – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **48KDX, 49KDX, 50KDX i 51KDX:**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) realizacja ciągów pieszo-jezdnych stanowi cel publiczny;

2) parametry zagospodarowania terenu – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 6.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XLVIII/403/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 stycznia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Poznańskiej, Miechowickiej, Budowlanej i alei Niepodległości w Inowrocławiu (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 20, poz. 79, z 2002 r. Nr 82, poz. 1713, z 2017 r. poz. 2085);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447, z 2002 r. Nr 117, poz. 2404, z 2007 r. Nr 34, poz. 495, z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 141, poz. 2598, z 2011 r. Nr 139, poz. 1180 i Nr 154, poz. 1310, z 2012 r. poz. 1498, z 2013 r. poz. 47, z 2014 r. poz. 1479, z 2015 r. poz. 970 i 1869, z 2017 r. poz. 979 i 4900, z 2021 r. poz. 6088 i 6850, z 2022 r. poz. 5422 oraz z 2024 r. poz. 3016);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XII/178/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Poznańskiej, Transportowca, Szymborskiej, Miechowickiej i Nowej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 96, poz. 1538, z 2013 r. poz. 1929, z 2018 r. poz. 4265, z 2022 r. poz. 2951 oraz z 2024 r. poz. 759);

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XII/139/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ludwika Błazka, Wojska Polskiego, Szarych Szeregów i Al. Niepodległości (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 6, z 2009 r. Nr 140, poz. 2590, z 2013 r. poz. 4153 oraz z 2017 r. poz. 4056);

5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXIV/318/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 21 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia w zakresie

terenu położonego w obrębie ulic: Aleja Niepodległości, Ludwika Błażka, Wojska Polskiego i linią kolejową Gdynia-Katowice (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 80, poz. 623, z 2005 r. Nr 40, poz. 791, z 2011 r. Nr 154, poz. 1310, z 2015 r. poz. 1869, z 2017 r. poz. 2085 oraz z 2021 r. poz. 2844);

6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXIII/391/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Janusza Kusocińskiego, ks. Władysława Demskiego, Ludwika Błażka i al. Niepodległości (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 4056).

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

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

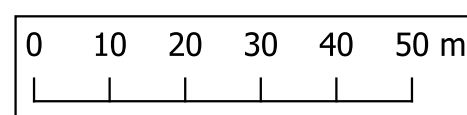
**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

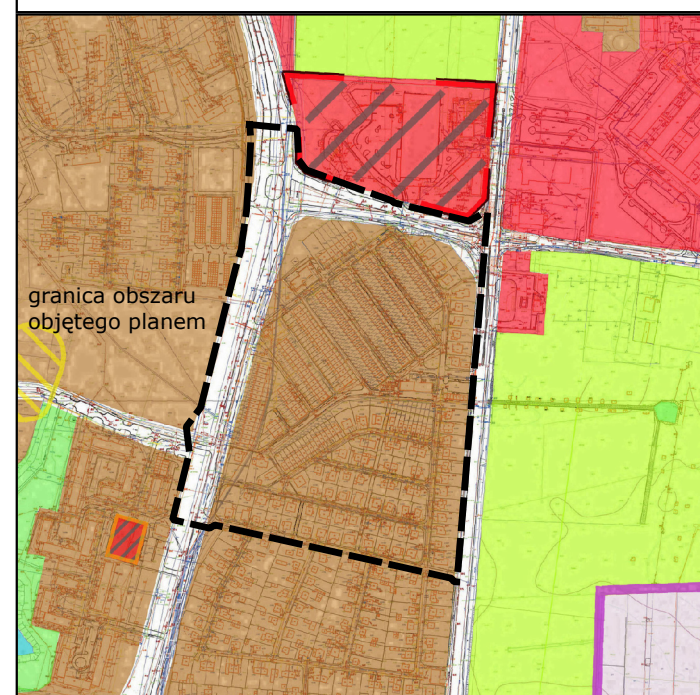
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru  
położonego w rejonie ulic: Miechowskiej, Poznańskiej, Jana Kochanowskiego  
i al. Niepodległości

SKALA 1:1000



Wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i  
kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Inowrocław

(Uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej  
Inowrocławia z dnia 29.10.2008 r.)



**KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW**  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
I USŁUG Z TERENAMI ZIELONYMI

**KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**  
DROGI GMINNE  
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE



**Oznaczenia**

—	granica obszaru objętego planem	KDG	tereny dróg publicznych - ulice klasy głównej
- - -	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	KDZ	teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej
∇	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy	KDD	tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KDW	teren drogi wewnętrznej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej	KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych
U	tereny zabudowy usługowej	KDP	tereny ciągów pieszych
ZP	tereny zieleni urządzonej	— · — · —	granica terenu górniczego "INOWROCLAW I"
C	teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo	— · — · —	granica obszaru górniczego "INOWROCLAW I"
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	— · — · —	granica strefy B przydatności do zabudowy
		—	linie wymiarowe (w metrach)

**Oznaczenia informacyjne**

1:25	wartość nachylenia powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo)	170,0 m n.p.m.	zasieg powierzchni ograniczającej wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo)
			pas ochronno-eksploatacyjny kanału deszczowego i kolektora sanitarnego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia.....2024 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 4 sierpnia do 5 września 2023 r. oraz w okresie 16 dni od zakończenia okresu jego wyłożenia do 21 września 2023 r. wniesiono uwagę do wyłożonego projektu planu. Prezydent Miasta Inowrocławia, po rozpatrzeniu wniesionej uwagi, uwzględnił ją w projekcie planu. W związku z tym brak jest nieuwzględnionych uwag.

W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 22 lutego do 22 marca 2024 r. oraz w okresie 17 dni od zakończenia okresu jego wyłożenia do 8 kwietnia 2024 r. nie wniesiono 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) 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) 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 2024 r. poz. 609 i 721) 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, drogi wewnętrznej, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320) i ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocławia, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688)

2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową i ciepłą będzie

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

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

4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w postaci cyfrowej**

Uzasadnienie do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia ..... 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XXIV/250/2020 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 maja 2020 r.). Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739).

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

**1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla 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. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich. Teren opracowania planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych oraz poza obszarami lub obiektami, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ustalenia planu nie kolidują z zadaniami zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

**3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin** – dla całego obszaru ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, a także zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach planu. Ponadto wprowadzono zapis, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Z uwagi na fakt, iż teren położony jest w odległości mniejszej niż 2 km od wysadu solnego, nakazano również przestrzegać zasady nieszczepowania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia 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) i nie ustalono zasad ich ochrony. W północno-wschodniej części opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono teren i obszar górniczy „INOWROCLAW I”, dla których ustalono zasady ochrony;

**4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – obszar objęty planem znajduje się poza strefą konserwatorską i archeologiczną, w jego granicach nie występują również dobra kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe, dlatego też nie ustalono 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 2022 r. poz. 2240, z późn. zm.)** – 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. Ponieważ teren opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem położony jest w otoczeniu 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dokonano korekty pasów drogowych. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie na dalszy rozwój istniejącej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z wykorzystaniem maksymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni. Ustalając przeznaczenie terenów dążono do racjonalnego i maksymalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto w ustaleniach planistycznych wyznaczono 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 opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Jego ustalenia oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz uwzględniając w części złożone wnioski. Jest on zmianą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokonuje adaptacji dotychczasowego przeznaczenia, a tym samym nie narusza istniejącego prawa własności terenu;

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz poprzez przesłanie celem

uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa takich jak: Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (wcześniej Wojewódzki Sztab Wojskowy), Agencja Wywiadu, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej, Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Ministerstwo Obrony Narodowej oraz Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji;

**9) potrzeby interesu publicznego** – w ustaleniach planistycznych wskazano tereny przeznaczone pod: drogi publiczne, drogę wewnętrzną, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i zieleń urządzoną. Plan nie zakazuje realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

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

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – plan 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](http://www.inowroclaw.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.inowroclaw.pl](http://www.bip.inowroclaw.pl), a także zawiadomiono Zarząd Osiedla „Uzdrowskiego”. W sposób wyżej określony, ogłoszono o wyłożeniu 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. W związku ze złożeniem uwagi oraz jej uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Inowrocławia, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w ten sam sposób, co w przypadku pierwszego wyłożenia. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) zostały opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W publicznie dostępnym Systemie Informacji o Środowisku (SIOS) oraz bazie danych prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (OOŚ) zamieszczono informacje o ocenach oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz ekofizjografii. W toku sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sposób wyżej określony udostępniono stosowne informacje w zakresie zbierania danych osobowych oraz zapewnienia rzetelności i przejrzystości ich przetwarzania. Poinformowano również o ograniczeniu prawa dostępu do informacji o źródle danych osobowych uzyskanych w toku sporządzania projektu planu;

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

**13) 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 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego polegającą m.in. na zmianie przeznaczenia części ciągów pieszojezdnych na ciągi piesze, umożliwieniu realizacji al. Niepodległości jako drogi jedno lub dwujezdniowej. 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. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, a także 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, zakaz usług niepożądanych społecznie, które zdefiniowano w ustaleniach planu oraz wprowadzono zapis, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga od osoby fizycznej, dotycząca zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 3MN/U z 26% na 35%. Uwaga ta została uwzględniona. Zatem planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu 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 układu przestrzennego – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach planu, a transportochłonność układu przestrzennego została niezmieniona;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny przewidziane do nowej zabudowy zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan 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 publicznych. Wyznaczono ciągi piesze oraz pieszo-jezdne. W pasach drogowych wyznaczono jednostronne lub obustronne chodniki;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, usługową, mieszkaniowo-usługową położony jest na terenie zurbanizowanym, dlatego przyjęte rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

**Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały nr XLV/535/2018 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 8 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, a także datą uchwały nr LXXVIII/676/2024 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia. Wskazane analizy dopuszczają przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Ponadto zapisy planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.**

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

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Miasta Inowrocławia** przedstawia się następująco. Dla planu sporządzone zostało opracowanie pn. "Prognoza

skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Miechowickiej, Długiej, Jana Kochanowskiego i al. Niepodległości", które określa potencjalne korzyści (dochody) i koszty (wydatki) z tytułu uchwalenia planu. Wskazano w nim, że uchwalenie planu nie spowoduje skutków obciążających budżet Miasta Inowrocławia, gdyż z analizy ustaleń planu oraz oględzin nieruchomości wynika, że nie występują tereny, gdzie może nastąpić zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy (bilans dodatni), zmiany zapisane w planie stwarzają lepsze możliwości na wykorzystanie terenu będącego własnością Miasta Inowrocławia.

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. W związku ze złożeniem uwagi oraz jej uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Inowrocławia, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w ten sam sposób, co w przypadku pierwszego wyłożenia, w trakcie którego zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W toku sporządzenia projektu planu, zgodnie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodanym przez art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 782) zmieniającej niniejszą ustawę z dniem 31 października 2020 r., zostały przygotowane dane przestrzenne dla planu w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916). Dane przestrzenne utworzone dla planu stanowią załącznik do uchwały.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załączniki do uchwały.

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

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

1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą -

w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

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

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

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

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

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

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

Prezydent Miasta Inowrocławia

**Arkadiusz Fajok**