

Projekt

z dnia 10 września 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: Juliusza Trzcńskiego, Marulewskiej
i Niezapominajki**

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 przyjątej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego, Marulewskiej i Niezapominajki w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, stanowiący 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,

c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

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

§ 3. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów 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 rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

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

§ 5. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu, a numery mają charakter wyłącznie porządkowy.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) pas ochronno-eksploatacyjny kanału kanalizacji deszczowej;

7) linie wymiarowe (w metrach).

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych powierzchni ograniczającej lotniska Inowrocław;
- 2) wartość nachylenia powierzchni stożkowej lotniska Inowrocław;
- 3) powierzchnia pozioma wewnętrzna powierzchni ograniczającej lotniska Inowrocław;
- 4) linie rozgraniczające teren o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem zieleni urządzonej, o symbolu – **WS/ZP**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MW/U**,
 - e) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - f) rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zieleni urządzonej, o symbolu – **Wr/ZP**,
 - g) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
 - h) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - i) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**,
 - j) ciągów pieszych, o symbolu – **KXp**;

2) 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.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

4. 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 zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych.

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

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

1) ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) 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.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

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) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^0$,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

4) wymagane jest, aby uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczała poza granice działki i nie wpływała negatywnie na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze oraz stan akustyczny z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) 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;

6) 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;

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

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

b) MW/U wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

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

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

10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

11) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

9. 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: obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazami priorytetowymi określonymi w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa a także poza strefą ochrony uzdrowiskowej.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

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

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

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

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

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

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) na terenach w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

14. 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 poszczególnych terenach objętych planem

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **1WS/ZP** i **6WS/ZP** przeznacza się na cel publiczny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się realizację zbiorników wodnych oraz zieleni ozdobnej.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **13MN** i **14MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się budowę garaży lub garaży z wydzielonym pomieszczeniem gospodarczym, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

4) kąt nachylenia dachu garaży oraz garaży z wydzielonym pomieszczeniem gospodarczym od 1,5° do 50°;

5) na terenach 9MN, 10MN, 13MN i 14MN należy zachować istniejącą sieć eksploatowanych kolektorów deszczowych;

6) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;

9) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie; nawierzchnię parkingową należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,

10) dla terenów 9MN, 10MN, 13MN i 14MN obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz zadrzewienia w pasie ochronno-eksploatacyjnym kanału kanalizacji deszczowej, oznaczonym na rysunku planu – w przypadku likwidacji kanału deszczowego zakaz nie obowiązuje.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **11MW/U**, **17MW/U** i **18MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

5) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

6) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w budynki mieszkalne;

7) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,5;

10) obowiązuje wydzielenie minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum 3 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług; nawierzchnię parkingową należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **12U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;

3) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;

- 5) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,1;
- 7) obowiązuje wydzielenie minimum 3 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) należy zachować istniejącą sieć eksploatowanych kolektorów deszczowych;
- 9) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz zadrzewienia w pasie ochronno-eksploatacyjnym kanału kanalizacji deszczowej, oznaczonym na rysunku planu – w przypadku likwidacji kanału deszczowego zakaz nie obowiązuje.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **15Wr/ZP** i **16Wr/ZP** przeznacza się na cel rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **19MW** i **20MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 17,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,0;
- 7) obowiązuje wydzielenie minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1** i **KD-L2** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) należy zachować istniejącą sieć eksploatowanych kolektorów deszczowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2**, **KD-D3**, **KD-D4**, **KD-D5**, **KD-D6** i **KD-D7** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **KX1** i **KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;

2) na terenie KX2 należy zachować istniejącą sieć eksploatowanych kolektorów deszczowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **KXp1** i **KXp2** przeznacza się na cel ciągu pieszego; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 26, poz. 173, z 2004 r. Nr 111, poz. 1893, z 2010 r. Nr 88, poz. 1045, z 2017 r. poz. 2084 oraz z 2022 r. poz. 2951 i 3379), w zakresie terenu położonego w rejonie ulic: Bolesława Brodnickiego, Juliusza Trzcńskiego, Marulewskiej, Tulipanowej, Konwaliowej i Niezapominajki;

2) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIX/327/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego, Józefa Kościelskiego i Bolesława Brodnickiego (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2084).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski



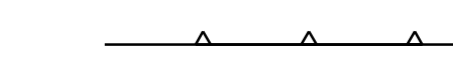










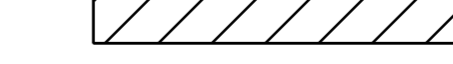

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JULIUSZA
TRZCIŃSKIEGO, MARULEWSKIEJ I NIEZAPOMINAJKI
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
Z DNIA

PLAN SPORZĄDZIŁ
PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

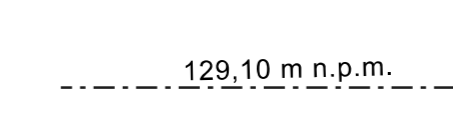
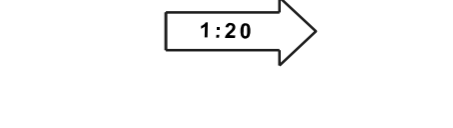
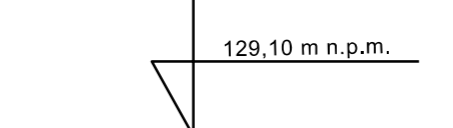
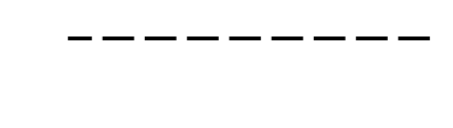


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

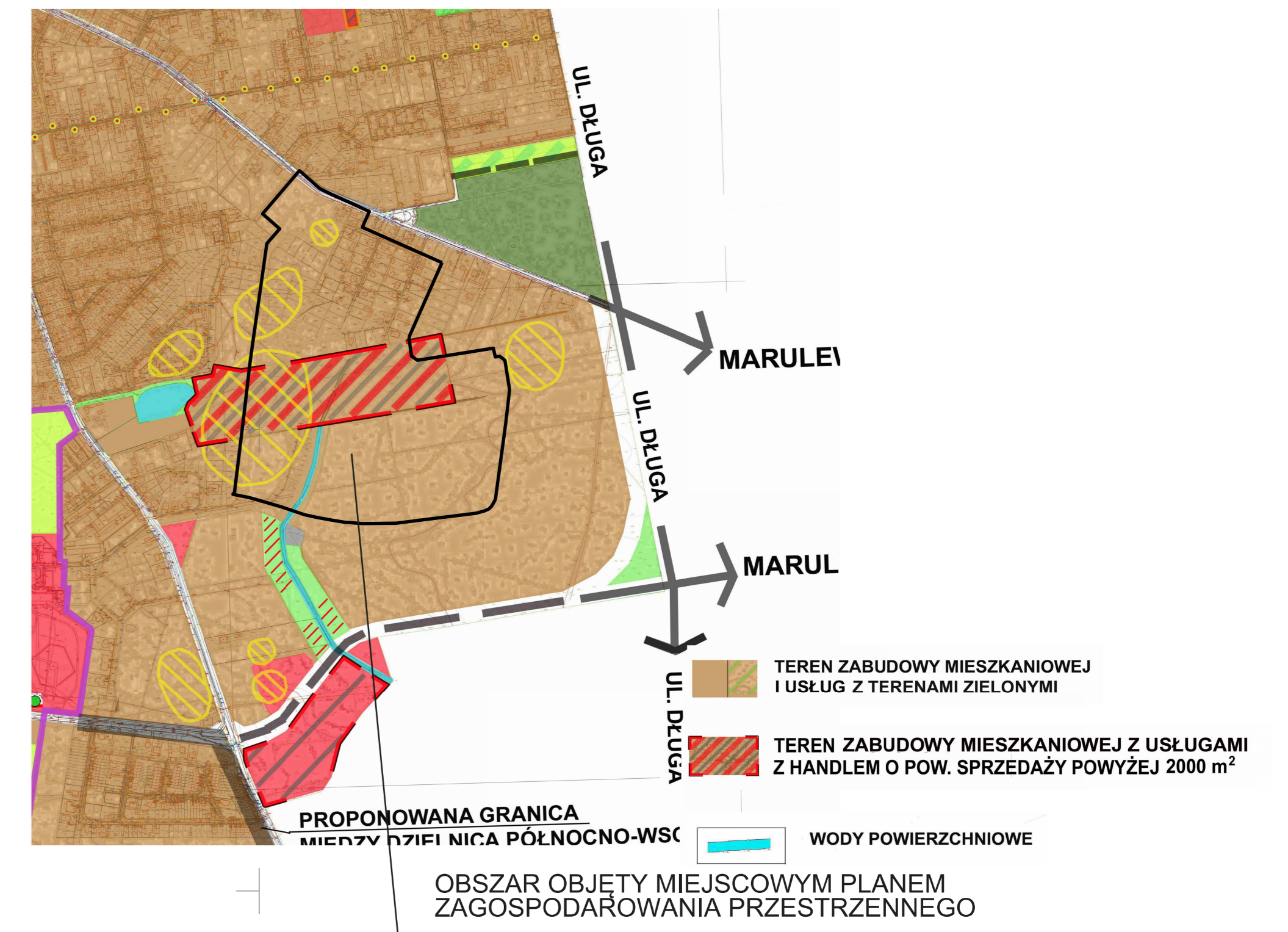
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  **WS/ZP** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
Z DOPUSZCZENIEM ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **Wr/ZP** TERENY ROWU MELIORACYJNEGO Z DOPUSZCZENIEM ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
-  **KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
-  **KX** TERENY CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH
-  **KXp** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
-  PAS OCHRONNO-EKSPLOATACYJNY KANAŁU KANALIZACJI DESZCZOWEJ

 LINIE WYMIAROWE (W METRACH)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  129,10 m n.p.m. NIEPRZEKRACZALNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
ORAZ NATURALNYCH POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA
INOWROCŁAW
-  1:20 WARTOŚĆ NACHYLENIA POWIERZCHNI STOŻKOWEJ LOTNISKA INOWROCŁAW
-  129,10 m n.p.m. POWIERZCHNIA POZIOMA WEWNĘTRZNA POWIERZCHNI
OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA INOWROCŁAW
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O TYM SAMYM
SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia2024 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 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, 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:

1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg i perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;

2) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;

3) **sieci i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodociągowo-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;

4) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

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. 266 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) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej 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 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 odprowadzeniu 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 (j.t. 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 2024 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXXV/331/2021 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego, Marulewskiej i Niezapominajki. 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 7 ust. 3 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;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: projekt planu w 7 ust. 4 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. Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, 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 § 7 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

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 2022 r. poz. 2240, z 2024 r. poz. 731 i 1081): projekt planu w § 7 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, w § 7 ust. 9 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. Obszar objęty planem położony jest poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazami priorytetowymi określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa. Ustalenia w § 7 ust. 8 pkt 9 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni: projekt planu poprzez ustalenie przeznaczenia terenów 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 § 7 ust. 12 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 <https://inowroclaw.pl> i Biuletynie Informacji Publicznej <https://bip.inowroclaw.pl>, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla Solno. W sposób wyżej określony zgodnie z prawem, zostanie ogłoszone 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 zostanie 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 stronie internetowej gminy <https://www.inowroclaw.pl> i Biuletynie Informacji Publicznej <https://bip.inowroclaw.pl>, 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 (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 określony w tym przepisie udostępniono stosowne informacje w zakresie zbierania danych osobowych oraz zapewnienia rzetelności i przejrzystości ich przetwarzania. Poinformowano o ograniczeniu prawa dostępu do informacji o źródle danych osobowych uzyskanych w toku sporządzania projektu planu;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: 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 organ sporządzający projekt planu zapewni 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. 12 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, wpłynęły wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone. 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 i projektowana 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** – projekt planu zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej i projektowanej sieci transportu zbiorowego;

3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej;

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy** - tereny przeznaczone dla nowej zabudowy usytuowane są w sąsiedztwie już istniejących terenów inwestycyjnych, będą one stanowiły 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 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, o której mowa w art. 32 ust. 2 tej ustawy. 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.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozwalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również 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 przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która 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 zorganizowana została 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 oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim są one uchwalane (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