

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Marulewskiej i Długiej oraz granicy
administracyjnej miasta**

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), 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: Marulewskiej i Długiej oraz granicy administracyjnej miasta, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy granicą administracyjną miasta, północną i południowo-zachodnią granicą cmentarza, zachodnią granicą działki nr 25 przy ul. Marulewskiej, zachodnią oraz północną granicą projektowanej drogi lokalnej i zachodnią stroną rowu Marulewskiego.

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 wykaczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykaczać 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. 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 sanitarnej strefy ochronnej cmentarza;

6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

7) cmentarz rzymskokatolicki wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego;

8) linie wymiarowe (w metrach).

2. Następujące oznaczenia informacyjne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, ale stanowią elementy informacyjne planu:

1) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych powierzchni ograniczającej lotniska Inowrocław;

2) wartość nachylenia powierzchni ograniczającej lotniska Inowrocław;

3) powierzchnia pozioma wewnętrzna powierzchni ograniczającej lotniska Inowrocław.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

1) ZC – teren cmentarza;

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

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

4) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

5) ZP – tereny zieleni urządzonej;

6) ZP/U – teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;

7) WR – teren rowu melioracyjnego;

8) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

9) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej;

10) KDL – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;

11) KDD – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej.

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 przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę i remonty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

a) U/MN, MN/U i MW/U wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

b) ZP i ZP/U 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 zabudowy mieszkaniowej oraz 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;

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:

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

b) dla cmentarza rzymskokatolickiego wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego ustala się nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany zabytków wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności oświetlenia, 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) 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 przypadające na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) co najmniej 1,5 miejsca do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

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

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej.

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 – obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, 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 (Łatkowo), 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) tereny oznaczone symbolami: 1ZC, KDZ12, KDZ13 oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 2U/MN, KDZ11 położone są w strefie sanitarnej ochrony

omentarza, zgodnie z rysunkiem planu, dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) system komunikacji tworzą:

- a) tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej o oznaczeniu literowym KDZ,
- b) tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KDL,
- c) teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD;

2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do wód powierzchniowych, z dopuszczeniem gromadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ich późniejszego wykorzystania, w szczególności do nawadniania terenów zieleni i do celów użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12) 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 terenu oznaczonego symbolem 1 ZC:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren cmentarza,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub wymiany;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

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

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2U/MN:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna są ze sobą równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń sanitarnej strefy ochronnej cmentarza, wynikających z przepisów odrębnych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - usługowej wolnostojącej, gospodarczej i garażowej – 6 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **3MN/U** i **4 MN/U**:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- b) realizacja usług w parterach budynków lub samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - usługowej wolnostojącej, gospodarczej i garażowej – 6 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 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 **5MW/U**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- c) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w budynki mieszkalne;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- 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 – 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **6ZP i 7ZP**:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) realizacja zieleni urządzonej stanowi cel publiczny,
- c) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta rowu celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 7ZP przez teren 8ZP/U.

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **8ZP/U**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych;
- c) zieleni urządzonej oraz zabudowa usługowa są ze sobą równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 25%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta rowu celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się realizację dojazdu do terenu 7ZP.

6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **9K**:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 90%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

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 **10WR**:

1) przeznaczenie terenu – teren rowu melioracyjnego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85 %;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę rurociągu kanalizacji deszczowej.

9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ11 i KDZ12**:

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

2) parametry zagospodarowania terenów:

a) ulice jednojezdniowe lub dwujezdniowe z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ13**:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej,

b) fragment pasa drogowego ul. Długiej;

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

11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDL14 i KDL15:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe lub dwujezdniowe z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDD16:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 6. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław w rejonie ulic: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej, przyjętego uchwałą nr XXXIX/562/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r. nr 88, poz. 1045, z 2017 r. poz. 5453);

§ 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.

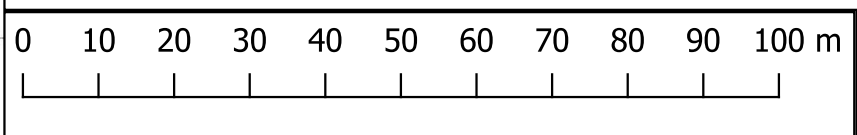
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA INOWROCŁAWIA
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MARULEWSKIEJ I DŁUGIEJ
ORAZ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA**

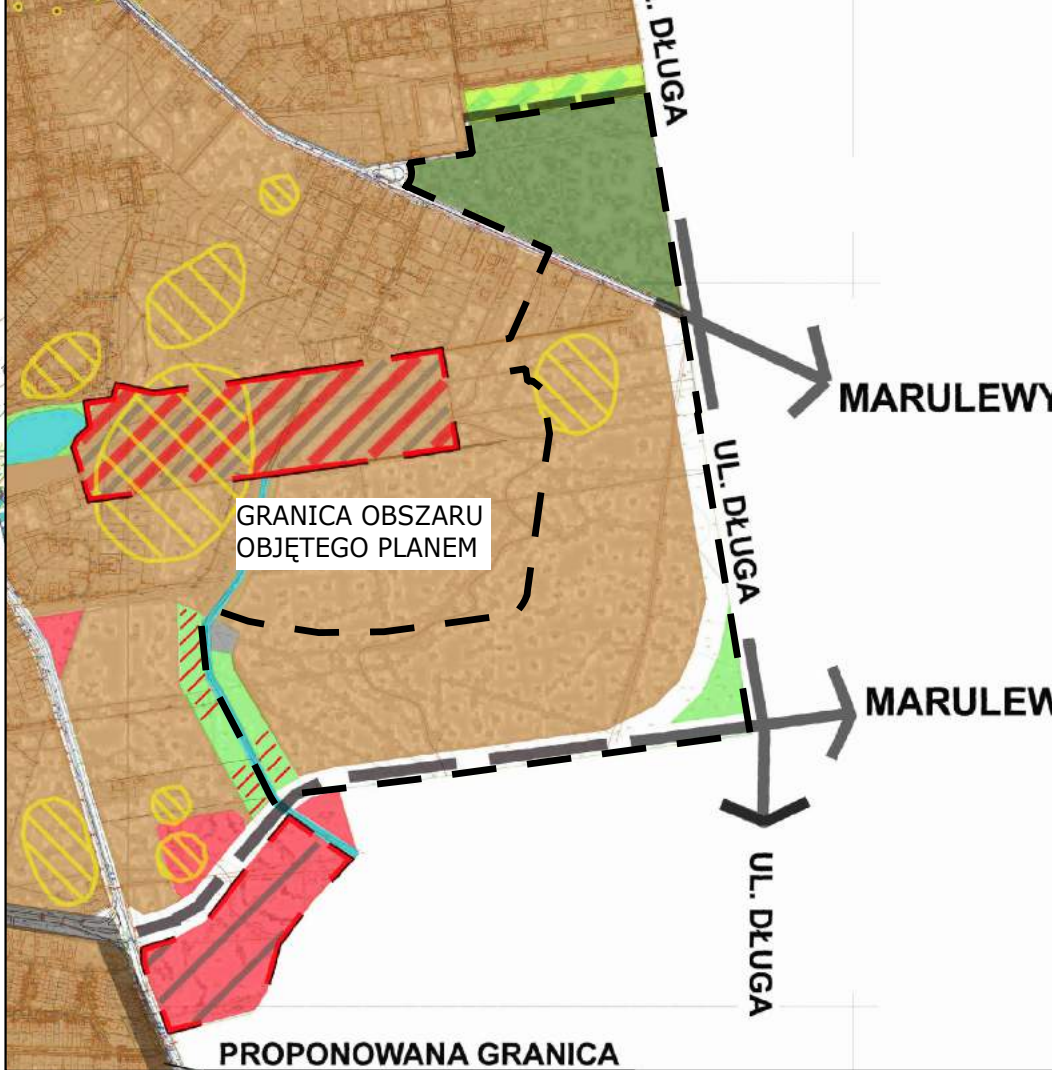
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 2024 r.



SKALA 1:1000

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA INOWROCŁAWIA**

(UCHWAŁA NR XXIV/350/08
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
Z DNIA 29.10.2008 r.)



- KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG Z TERENAMI ZIELONYMI
 - TERENY ZIELIENI PARADYŻY, KOLACYJNEJ I REKREACYJNEJ
 - TERENY ZIELIENI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ORIENTACJA
 - WODY POWIERZCHNIOWE
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DRÓG OBLASNYCH
 - DRÓG IZOLACYJNYCH
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- TERENY PRZEPROMIENIOWANIA

- Oznaczenia**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ZC TEREN CMENTARZA
 - U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - ZP TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ
 - ZP/U TEREN ZIELIENI URZĄDZONEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - WR TEREN RÓWU MELIORACYJNEGO
 - K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
 - KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY ZBIORCZEJ
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY LOKALNEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
 - GRANICA SANITARNEJ STREFY OCHRONNEJ CMENTARZA
 - GRANICA STREFY „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
 - LINIE WYMIAROWE (w metrach)

- Oznaczenia informacyjne**
- 129,10 m n.p.m. NIEPRZEKRACZALNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWANYCH ORAZ NATURALNYCH POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA INOWROCŁAW
 - 1:20 WARTOŚĆ NACHYLENIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA INOWROCŁAW
 - 129,10 m n.p.m. POWIERZCHNIA POZIOMA WEWNĘTRZNA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA INOWROCŁAW



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia.....2023 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia.....2023 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) 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

- 1) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowa lub rozbudowa gminnych dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.) 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 Inowrocław, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 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 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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/252/2020 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, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto, przeznaczenie terenów jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwi 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 terenów 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. Obszar opracowania planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych oraz poza obszarami lub obiektami, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustaw z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – północny obszar objęty planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Ponadto w północnej części obszaru objętego planem oznaczono cmentarz rzymskokatolicki wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, dla którego ustalono wytyczne dotyczące jego ochrony. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej, dlatego też nie ustalono wymogów 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) – w zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu wskazano liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Ustalenia planu nie ograniczają dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. Nie było potrzeby ustalenia zasad zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ponieważ teren opracowania planu położony jest poza tymi obszarami. Z uwagi na fakt, iż obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław i wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), wprowadzono zapisy o obowiązku uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnych obu lotnisk. Ponadto, ze względu na fakt, że fragment obszaru objętego planem zlokalizowany jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza ustalono obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenie terenów wzięto pod uwagę charakterystykę zagospodarowania terenów przyległych. Dla terenów należących do Skarbu Państwa ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług. Planowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację planowej zabudowy wyznaczonej na północny zachód. 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 stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

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

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu oraz przesłanie celem uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa takich jak: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej Wojewódzki Sztab Wojskowy), Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencja Wywiadu, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego;

9) potrzeby interesu publicznego – w ustaleniach planistycznych wskazano tereny przeznaczone pod: cmentarz, zieleni urządzoną oraz drogi publiczne;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w planie 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 sporządzony został przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie, ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia, które również zamieszczono na stronie internetowej gminy www.inowroclaw.pl i Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla „Solno”. 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. 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, dodanym przez art. 64 pkt 3 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. (Dz. U. poz. 730) zmieniającej niniejszą ustawę z dniem 4 maja 2019 r., w sposób wyżej określony udostępniono stosowne informacje w zakresie zbierania danych osobowych oraz zapewnienia rzetelności i przejrzystości ich przetwarzania. Poinformowano o ograniczeniu prawa dostępu do informacji o źródle danych osobowych uzyskanych w toku sporządzania projektu planu;

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

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

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

Opracowanie planu stanowi zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą m.in. na korekcie układu drogowego, wyznaczeniu na terenie należącym do Skarbu Państwa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków firm, instytucji oraz organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Rozstrzygnięto o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach opracowania planistycznego, a transportochłonność pozostała niezmienną;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny przewidziane do nowej zabudowy zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. 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;

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

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

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania – plan umożliwi 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 sporządzono opracowanie pn. "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Marulewskiej i Długiej oraz granicy administracyjnej miasta", które określi potencjalne korzyści (dochody) i koszty (wydatki) z tytułu uchwalenia planu. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie nie przewyższą dochodów. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Zatem faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Natomiast, zgodnie z art. 17 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane ustawą. Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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

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

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