



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 lipca 2012 r.

Poz. 1497

UCHWAŁA Nr XXIII/322/2012 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław-Toruń

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Potwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjętego uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław-Toruń, zwaną dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz 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, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. 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 i warunki.

2. Przepisy uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

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

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – P/U,
 - b) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E;
- 2) 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 - wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji kubaturowych;
- 2) konieczne przestrzeganie zasady nie szczyrpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża, wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej oraz zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie przyrody.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagających oczyszczenia stosuje się przepisy prawa wodnego;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub paliw o niskiej zawartości siarki, w tym pochodzących ze źródeł

- energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie obiektów przewidzianych do zachowania z istniejących sieci elektroenergetycznych, po ewentualnym dostosowaniu sieci do zwiększonego obciążenia,
 - b) ustala się wariantowe zasilanie dla nowych inwestycji w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U:
 - w przypadku podziału terenu na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów zasilanie z projektowanych linii kablowych nn wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę wolno stojącej (kontenerowej) stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego, stację zlokalizować na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej,
 - w przypadku zagospodarowania terenu przez inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi kablami SN, w tym wyprowadzonymi bezpośrednio z GPZ WN/SN, stacje abonenckie lokalizować na terenach przyłączanych podmiotów,
 - c) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych „Ino CMB” (1E) i „Ino Centrala Nasienna” (2E), własności przedsiębiorstwa energetycznego, zlokalizowanych w granicach opracowania planu, z możliwością ich przebudowy na stacje nowego typu;
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - podłączenie do telefonii stacjonarnej wybranego gestora sieci;
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałe odpady przekazywać do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie przewiduje się.
13. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 30%;
 - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

- § 7. Teren oznaczony symbolem P/U przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług:
- 1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych;
 - 2) wysokość realizowanych obiektów budowlanych i budowli oraz urządzeń technologicznych maksymalnie 30 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 4) dopuszcza się budowę budynków biurowo-socjalnych i usługowych do sześciu kondygnacji i wysokości maksymalnie 20 m;
 - 5) dachy projektowanych budynków o nachyleniu 1,5° do 60°;
 - 6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zaskoków składowisk 9 m;
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
 - 9) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego na 35 m² powierzchni usługowej;
 - 10) powierzchnia zabudowy do 90%;
 - 11) obowiązuje zachowanie minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (wzbogaconej nasadzeniami zieleni wysokiej).

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 1E i 2E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXIV/432/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2005 r. (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 123, poz. 2092).

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tomasz Marcinkowski

załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/322/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 28 czerwca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA INOWROCŁAWIA W REJONIE UL.
KAROLA MARCINKOWSKIEGO I LINII KOLEJOWEJ INOWROCŁAW - TORUŃ**

SKALA 1:1000

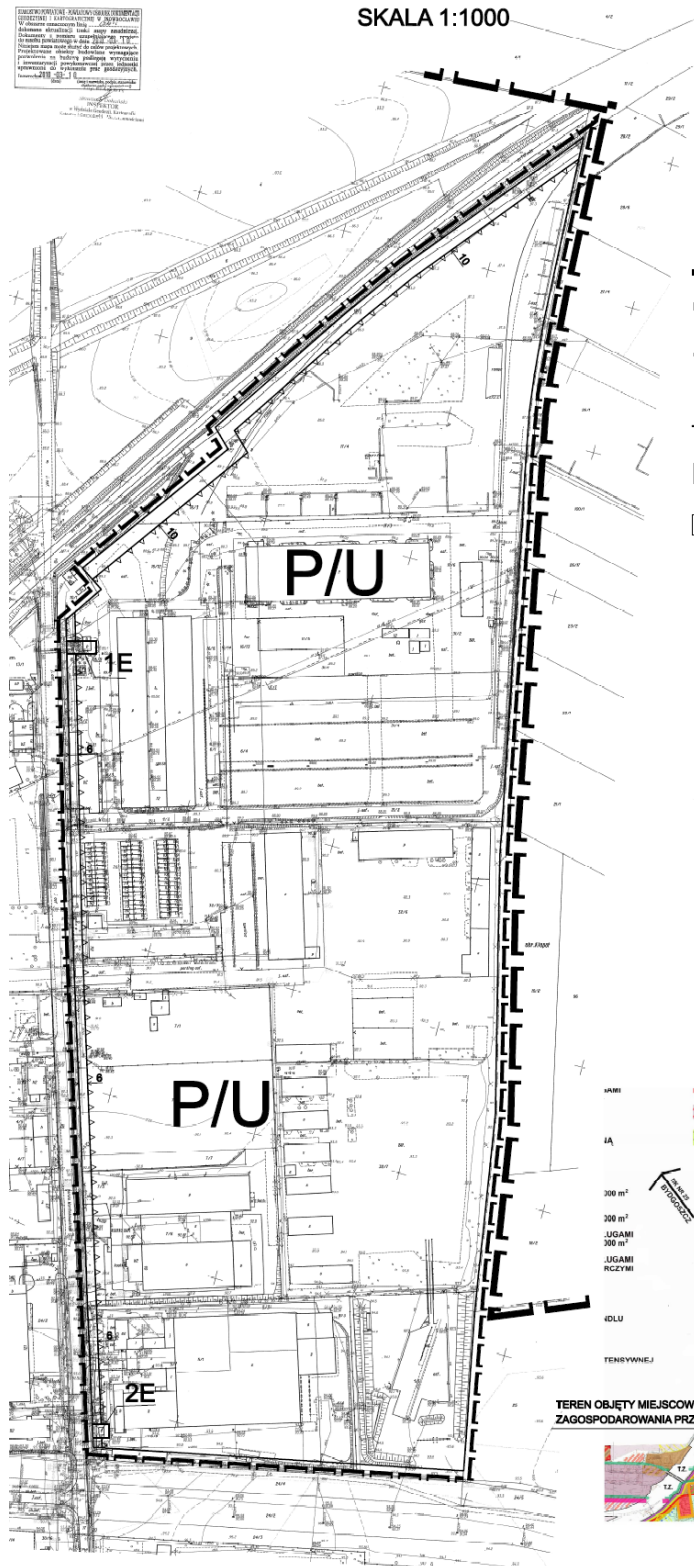
PROJEKTANT: ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
MIASTA INOWROCŁAWIA W REJONIE UL.
KAROLA MARCINKOWSKIEGO I LINII KOLEJOWEJ
INOWROCŁAW - TORUŃ
PROJEKTANT: ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
MIASTA INOWROCŁAWIA W REJONIE UL.
KAROLA MARCINKOWSKIEGO I LINII KOLEJOWEJ
INOWROCŁAW - TORUŃ
PROJEKTANT: ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
MIASTA INOWROCŁAWIA W REJONIE UL.
KAROLA MARCINKOWSKIEGO I LINII KOLEJOWEJ
INOWROCŁAW - TORUŃ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
Z DNIA
PLAN SPORZĄDZIŁ
PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

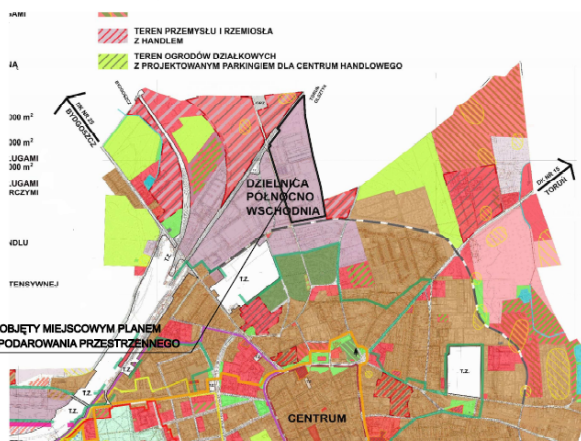


OZNACZENIA

- GRANICA MIASTA INOWROCŁAWIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY
- P/U** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,
SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEKTROENERGETYKA



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/322/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 3 lutego do 2 marca 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących, tj. do 16 marca 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Lista nieuwzględnionych uwag - brak.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/322/2012
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;
- 2) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 3) 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 Miasta Inowrocławia w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław-Toruń, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania, 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 2006 r. Nr 89, poz. 625, 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:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą 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 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.).