



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 maja 2013 r.

Poz. 1929

UCHWAŁA Nr XXXII/465/2013 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 22 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu w rejonie ulic: Transportowca, Szymborskiej i Nowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.¹⁾) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu w rejonie ulic: Transportowca, Szymborskiej i Nowej, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) sposób 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. Uchwala 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 prawne niniejszej 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 niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. 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.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica miasta Inowrocławia;
- 2) granica obszaru objętego planem;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 oraz zabudowy usługowej, 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, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi 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 w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

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 niezbędnych dla realizacji inwestycji,
- 2) konieczne przestrzeganie zasady nie szczyrpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża.

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 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej oraz zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na terenie objętym planem, obowiązują zmienne nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław, tj. od 162 m npm do 185 m npm;
- 3) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

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

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenu niezbędnego do realizacji celów publicznych, z zastrzeżeniem, że realizowany na tym terenie obiekt budowlany może posiadać maksymalną wysokość 4 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się wprowadzenie infiltracji wód opadowych i roztopowych systemem powierzchniowym lub podziemnym z uwzględnieniem retencji;

- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci, zgodnie z wymogami ustawy Prawo energetyczne;
 - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub paliwem 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;
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących obiektów przewidzianych do zachowania z istniejących linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie opracowania planu,
 - b) ustala się wariantowe zasilanie niezagospodarowanych działek w granicach terenów oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U:
 - w przypadku podziału terenów na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów należy wybudować wolno stojącą (kontenerową) stację jedno- lub dwutransformatorową własności przedsiębiorstwa energetycznego; lokalizacja stacji na terenie oznaczonym symbolem 3E z dojazdem od ulicy Nowej; zasilanie stacji poprzez wplot w linię kablową średniego napięcia (SN) „Ino Szymborze 1”, przebiegającą przez teren opracowania; ze stacji transformatorowej wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia (nn) do poszczególnych odbiorców,
 - w przypadku podziału terenów na działki, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy większej niż ok. 150 kW przez pojedynczych inwestorów należy dodatkowo na działkach tych inwestorów wybudować stacje transformatorowe abonenckie (własności odbiorcy); zasilanie stacji z abonenckich linii kablowych SN, wyprowadzonych z projektowanej stacji własności przedsiębiorstwa dystrybucyjnego, bądź z projektowanego złącza kablowego SN zlokalizowanego na działce przewidzianej pod lokalizację stacji transformatorowej,
 - w przypadku zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1P/U przez jednego inwestora należy wybudować stację transformatorową abonencką, zlokalizowaną na działce tego inwestora; zasilanie stacji z projektowanego złącza kablowego SN; złącze kablowe zlokalizować na terenie oznaczonym symbolem 3E (zamiast projektowanej stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa dystrybucyjnego) z dostępem od ul. Nowej; zasilanie złącza z linii kablowej „Ino Szymborze 1”,
 - w przypadku zagospodarowania niezabudowanych działek przez obecnego, jedynego inwestora zlokalizowanego na terenie 2P/U, zasilanie z istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej po jej dostosowaniu i na warunkach gestora sieci,
 - c) utrzymuje się przebieg linii kablowej średniego napięcia oraz utrzymuje się lokalizację złącza kablowego SN „Ino R.SN Transportowca” na terenie opracowania; dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych na wniosek zainteresowanej strony wg zasad i na warunkach gestora sieci;
 - 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - 10) 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 należy przekazywać do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
12. 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.
13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1P/U przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej do 25,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
- 4) nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się wydzielenie w projektowanych i istniejących budynkach usługowych lokalu mieszkalnego jako funkcji uzupełniającej;
- 7) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej - zieleń urządzona;
- 8) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych w minimalnej ilości 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i produkcyjnych;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać 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;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Transportowca i Nowej oraz z terenu działki o numerze ewidencyjnym 33/9.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2P/U przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej do 25,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
- 4) nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącego zainwestowanego zrealizowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) minimum 10 % powierzchni działki biologicznie czynnej - zieleń urządzona;
- 9) dopuszcza się wydzielenie w projektowanych i istniejących budynkach usługowych lokalu mieszkalnego jako funkcji uzupełniającej;
- 10) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych w minimalnej ilości 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i produkcyjnych;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać 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;
- 13) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 14) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcję, parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych i wysokości z tolerancją do 15% oraz pokrycia dachu i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 15) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Transportowca, Nowej i Szymborskiej;
- 17) należy zapewnić gestorowi urządzeń i sieci elektroenergetycznych swobodny dostęp i dojazd z terenów publicznych do istniejącej na terenie 2P/U sieci elektroenergetycznej oraz złącza kablowego SN „Ino R.SN Transportowca”, w celu ich obsługi, konserwacji, naprawy i remontów.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 3E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 11. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XII/178/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław w rejonie ulic: Poznańskiej Transportowca, Szymborskiej, Miechowickiej i Nowej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 96, poz. 1538).

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tomasz Marcinkowski

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/465/2013
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 22 kwietnia 2013 r.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 7 grudnia 2011 r. do 5 stycznia 2012 r. i od 18 stycznia do 18 lutego 2013 r. oraz 14 dni po nich wniesione zostały uwagi do projektu planu. Prezydent Miasta Inowrocławia, po rozpatrzeniu wniesionych uwag, nie uwzględnił jednej wymienionej poniżej uwagi.

1. Uwaga dotycząca zawarcia w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu umożliwiającego prowadzenie działalności hotelowej na terenie nieruchomości przy ul. Transportowca 31 (wniesiona w drugim wyłożeniu), nie została uwzględniona, ponieważ jest bezzasadna. Działalność hotelowa jest formą prowadzenia działalności usługowej, a to jest dopuszczone w zapisach przedmiotowego projektu planu.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXII/465/2013
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 22 kwietnia 2013 r.

Sposób 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 dla terenu w rejonie ulic: Transportowca, Szymborskiej i Nowej 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 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 2012 r. poz. 1059). Sposób realizacji inwestycji wynikać 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.) ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.