



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 grudnia 2017 r.

Poz. 4898

UCHWAŁA Nr XXXV/409/2017 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 27 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Wojska Polskiego i al. 800-lecia Inowrocławia

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), uchwala 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 Inowrocławia przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Wojska Polskiego i al. 800-lecia Inowrocławia, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy zachodnią stroną projektowanej drogi (przedłużenie ul. Wojska Polskiego), północną stroną projektowanej drogi równoległej do torów kolejowych, wschodnią stroną projektowanej drogi na zachód od istniejącego zespołu garaży oraz południową granicą terenu, na którym zlokalizowany jest zespół istniejących garaży.

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 Inowrocławia;
- 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.

§ 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, spopielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowany oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) linie wymiarowe.

Rozdział 2.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług, stanowiących maksymalnie 40 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych, stanowiących maksymalnie 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 5) ustala się obowiązek realizacji zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 3 m w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej w północnej części terenu, przy północnej granicy działki nr 3/22 – nie dotyczy istniejących elementów zagospodarowania terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska teren oznaczony symbolem MW/U wskazuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) należy przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obszar objęty planem znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 4,55,
 - b) dla zabudowy usługowej – 2,25;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 65%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 75%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 20%;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 20 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - b) zabudowy usługowej – 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) garaży – 4 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w lit. a, b i c nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90%;
- 7) 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,
 - b) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej, w formie:
 - garaży wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne oraz usługowe lub
 - garaży wolno stojących wielostanowiskowych lub
 - zespołów garaży jednostanowiskowych – indywidualnych lub
 - parkingów usytuowanych na powierzchni terenu;
- 8) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. 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:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

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

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenu;
- 4) 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;
- 5) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 6) sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

§ 16. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Inowrocławia, przyjętych uchwałą nr XXVI/368/2008 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 25, poz. 487);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: ul. Wojska Polskiego i Rąbińskiej w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr XXVI/355/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r. (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 306, z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 140, poz. 2590, z 2013 r. poz. 47, z 2014 r. poz. 1479, z 2015 r. poz. 970 oraz z 2016 r. poz. 3364).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tomasz Marcinkowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/409/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 16 sierpnia do 18 września 2017 r., oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 3 października 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/409/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 27 listopada 2017 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 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077) 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 2017 r. poz. 1875) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1440, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077).

3. Zasady finansowania:

- 1) 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;
- 2) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 3) 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 2017 r. poz. 328, z późn. zm.), 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.