



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 czerwca 2018 r.

Poz. 3114

UCHWAŁA Nr XLI/490/2018 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 4 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnej i Andrzeja.

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 2018 r. poz. 994 i 1000), 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 Inowrocław przyjątej 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 ulic: Cegielnej i Andrzeja, zwany dalej planem, obejmujący nieruchomości przyległe do ciągu pieszego łączącego te ulice w granicach określonych na rysunku planu.

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.

§ 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, prosektoria, spopielnienie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

- 3) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie – w przypadku ustalenia dla terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy.

§ 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) linie wymiarowe (w metrach).

2. Następujące oznaczenie przedstawione na rysunku planu nie jest obowiązującym ustaleniem planu, ale stanowi element informacyjny planu – granica stref ochrony kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) KDX/KSp – teren ciągu pieszego i parkingu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach literowych:
 - a) MW wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MN/U wskazuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem urządzeń 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 urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy, w granicach której wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżen terenu;
- 6) należy przestrzegać zasady nieszczepowania 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:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, a jej zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej, dla których należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu oraz materiałów wykończeniowych,
 - b) zakaz umieszczania na elewacji frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych;

dopuszcza się umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalne wysokości zabudowy w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych 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) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej,
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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) system komunikacji tworzy teren publiczny – ciąg pieszy i parking o oznaczeniu literowym KDX/KSp;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów ciągu pieszego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenu przeznaczonego w planie pod teren ciągu pieszego i parkingu, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) 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;
- 6) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 7) sposób zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci i przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, ciepłownicze oraz gazowe 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. Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej,
 - b) dopuszcza się budowę zespołu murowanych garaży oraz parkingu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z terenem, 01 KDX/KSp zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 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;
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu z jednostki 01 KDX/KSp oraz z ul. Andrzej.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonych symbolami 2 U i 4 U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z terenem 01 KDX/KSp, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, w przypadku działek z procentowym udziałem powierzchni biologicznej mniejszym od 20% – udział powierzchni biologicznie nie mniejszy niż istniejący,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 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;
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu z jednostki 01 KDX/KSp oraz z ul. Cegielnej.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się budowę zespołu murowanych garaży;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 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) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu z ul. Cegielnej.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDX/KSp:

- 1) przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszego i parkingu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, miejsc postojowych i zieleni przyulicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic: Cegielnej, Św. Ducha, Biskupa Antoniego Laubitz, Średniej, Andrzeja i Marulewskiej, przyjętego uchwałą nr XXVI/336/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 5, poz. 84, z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 137, poz. 2562, z 2011 r. Nr 72, poz. 522 i Nr 176, poz. 1489 oraz z 2015 r. poz. 1869 i 2261).

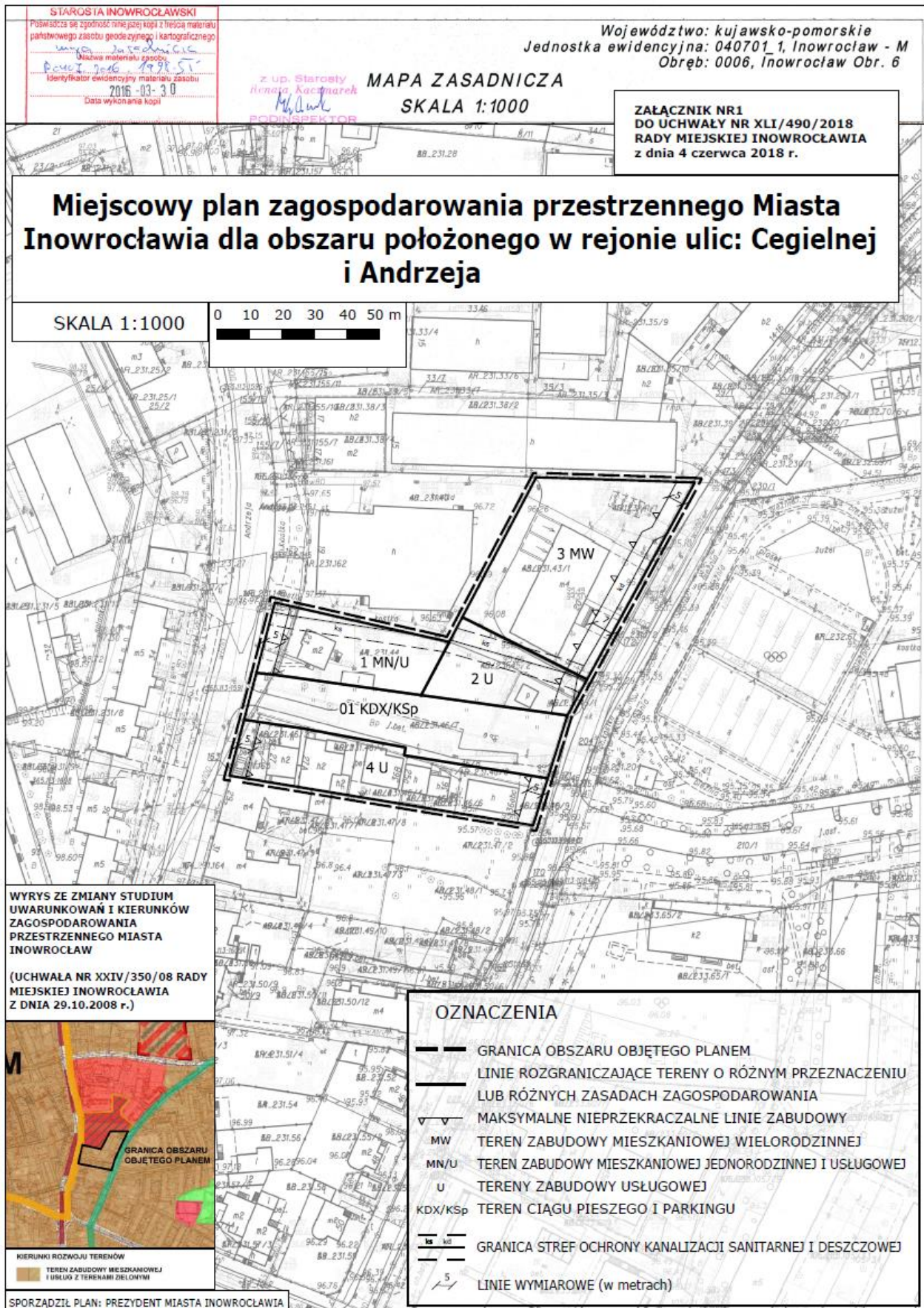
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/490/2018
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 4 czerwca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/490/2018
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 4 czerwca 2018 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 21 marca do 23 kwietnia 2018 r., oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do 8 maja 2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/490/2018
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 4 czerwca 2018 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 oraz z 2018 r. poz. 62) 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 2018 r. poz. 994 i 1000) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są:
 - 1) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) budowa lub rozbudowa ciągu pieszego i parkingu.
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 2017 r. poz. 2222, z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077, 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 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2018 r. poz. 203);
 - 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 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.