



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 czerwca 2018 r.

Poz. 3115

UCHWAŁA Nr XLI/493/2018 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 4 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ul. Kruśliwieckiej.

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 ul. Kruśliwieckiej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy wschodnią stroną ul. Kruśliwieckiej, granicą administracyjną miasta oraz południową granicą Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kujawiak”.

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, 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) linie wymiarowe (w metrach);
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej.

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

- 1) granica administracyjna miasta Inowrocławia;
- 2) granice stref oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 4.1. Przeznaczenie terenów:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) KDG – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
 - 4) obowiązuje uwzględnienie stref oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w których może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego;
 - 5) 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.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w północnej części obszaru objętego planem ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególnie dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) określona w szczegółowych ustaleniach planu maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość słupów średniego napięcia do 20,0 m;
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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 górnictwami, a także 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, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDG, położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach stref oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) system komunikacji tworzy teren drogi publicznej – ulica klasy głównej oznaczona symbolem KDG;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem U – południową granicą tego terenu z istniejącą drogą publiczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników 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 granicy terenu przeznaczonego w planie pod drogę, a w sytuacjach szczególnych w granicy innego terenu, 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 – do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci i przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, ciepłownicze oraz gazowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 3. **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się obowiązek realizacji zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 3,0 m w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej przy północnej i zachodniej granicy terenu – nie dotyczy przerw na istniejące elementy zagospodarowania terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,25,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 65%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 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.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDG**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w rejonie ulic: Kruśliwieckiej, Szosy Bydgoskiej i Osiedla Bydgoskiego, przyjętego uchwałą nr XLII/576/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego poz. 1480 i 1765).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

§ 10. 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/493/2018
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 4 czerwca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/493/2018
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 16 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/493/2018
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 jest 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 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) 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 odprowadzaniu 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.