



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 2086

UCHWAŁA Nr XXIX/332/2017 RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 24 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730) w zw. z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730), uchwała 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, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ul. Orłąt Lwowskich, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, pomiędzy zachodnią stroną ul. Orłąt Lwowskich, południową granicą działek ewidencyjnych nr: 98/19, 98/18, 98/17, 98/16 i 98/15, zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr: 98/15 i 18/18, północną granicą działki ewidencyjnej nr 18/18 oraz południowo-wschodnim narożnikiem działki ewidencyjnej nr 18/11.

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 warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie.

§ 3. 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 oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) linie wymiarowe.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska teren oznaczony symbolem MN/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;
- 5) w projektowanych podziemnych częściach budynków należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar objęty planem znajduje się poza strefą konserwatorską i archeologiczną.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczy 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) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszar objęty planem położony jest w strefie „B” 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.

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

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

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

- 1) system komunikacji tworzy teren drogi wewnętrznej KDW;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu MN/U z drogi wewnętrznej KDW;
- 3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni i 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 lokalizować w granicach terenu przeznaczonego w planie pod drogę, a w sytuacjach szczególnych w granicach innego terenu;
- 6) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę i rozbiorke 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 sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci i przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, ciepłownicze oraz gazowe realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gospodarowanie odpadami, w tym ich gromadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
 - a) dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku lokalizacji usług z zakresu opieki zdrowotnej, tj. przychodni, specjalistycznych placówek medycznych, prywatnych gabinetów dopuszcza się przeznaczenie na ten cel maksymalnie 75% powierzchni całkowitej budynków.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m do dwóch 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 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniem na plac do zawracania samochodów – 12 m oraz w rejonie połączenia z ul. Orłat Lwowskich, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Macieja Wierzbińskiego i ul. Rąbińskiej w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 33, poz. 316, z 2004 r. Nr 110, poz. 1862, z 2015 r. poz. 970 oraz z 2016 r. poz. 3683);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wojska Polskiego w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr XXXV/469/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 57, poz. 1153, z 2009 r. Nr 140, poz. 2590, z 2013 r. poz. 47 oraz z 2015 r. poz. 1869).

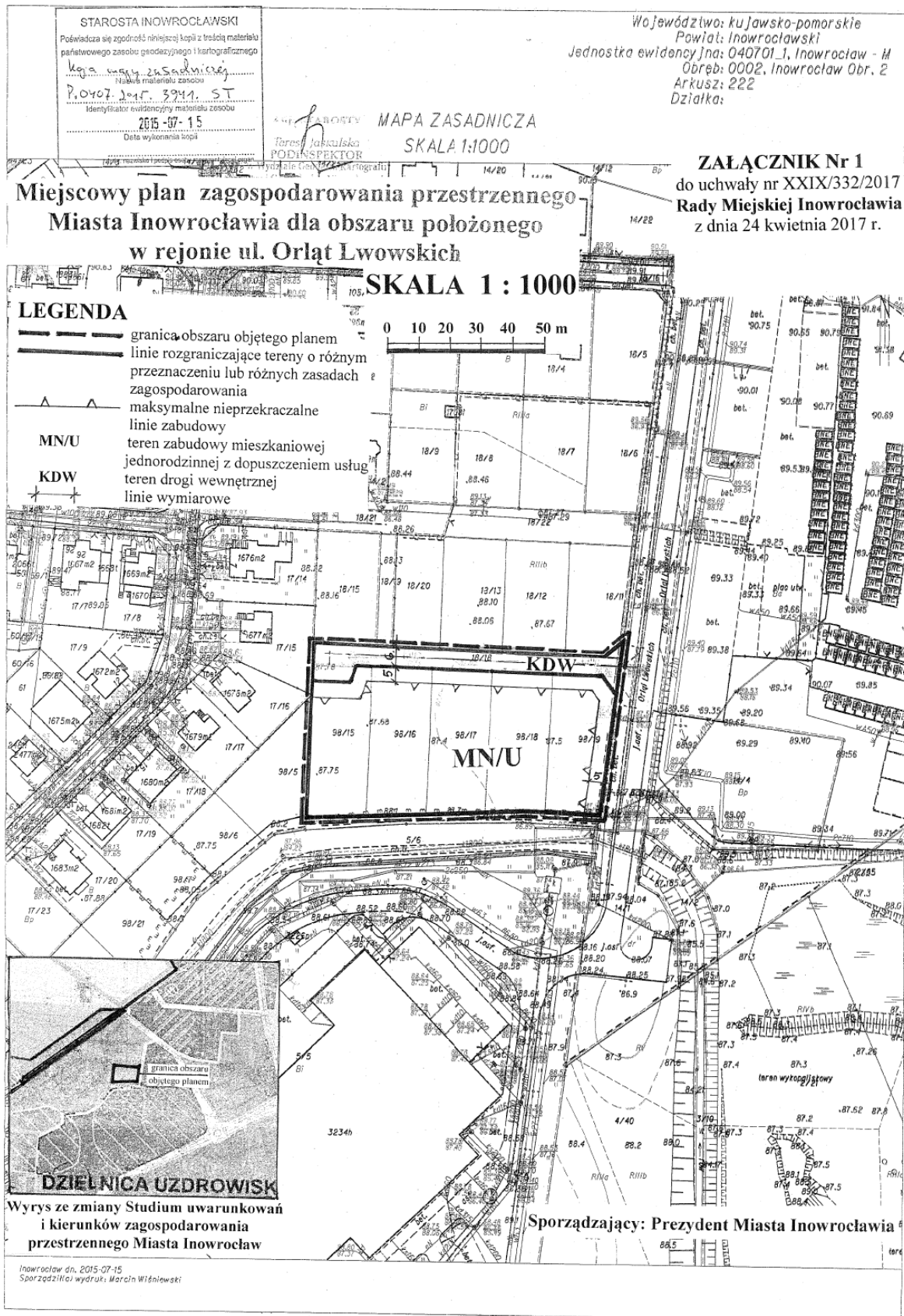
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 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 XXIX/332/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 kwietnia 2017 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX/332/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 27 stycznia do 1 marca 2017 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do 16 marca 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX/332/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się 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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym stwierdza się, że nie występuje potrzeba określenia sposobu realizacji oraz zasad ich finansowania.