



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 2084

UCHWAŁA Nr XXIX/327/2017 RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA

z dnia 24 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego, Józefa Kościelskiego i Bolesława Brodnickiego

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. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1133 oraz z 2016 r. poz. 566 i 1991) i art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 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) 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: Juliusza Trzcńskiego, Józefa Kościelskiego i Bolesława Brodnickiego, zwany dalej planem, 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) 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 i 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 pierwsza wymieniona funkcja jest dominująca, zaś funkcję opisaną po ukośniku należy traktować jako jej uzupełnienie.

§ 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 numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu stanowiące element informacyjny planu:

- 1) granica strefy ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej;
- 2) linie wymiarowe.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) 1 U – teren zabudowy usługowej;
- 2) 2 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska teren o oznaczeniu literowym MW/U wskazuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) 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) należy przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych;
- 4) w projektowanych podziemnych częściach budynków należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – cały obszar objęty planem znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków, dla której obowiązują przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalne wysokości zabudowy określone 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 jako naziemne lub wbudowane w budynki,
- d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 - obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, a także poza strefą ochrony uzdrowiskowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się.

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 – nie ustala się,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych przyległych bezpośrednio do granic planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 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 lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci i przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, ciepłownicze oraz gazowe realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

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

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 U :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) 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 – 10 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m n.p.t. do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90 %,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w granicach strefy ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej:
 - dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską z obiektami małej architektury,
 - zakazuje się nasadzenia drzew,
 - b) w przypadku likwidacji sieci kanalizacji deszczowej i wodociągowej przestaną obowiązywać granice strefy ochrony kanalizacji deszczowej i wodociągowej.
- § 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizacje usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - 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 – 16 m n.p.t. do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 90 %,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 7. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu, przyjętego uchwałą nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 26, poz. 173, z 2004 r. Nr 111, poz. 1893 oraz z 2010 r. Nr 88, poz. 1045).

§ 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 2
do uchwały nr XXIX/327/2017
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 17 stycznia do 15 lutego 2017 r. oraz w wyznaczonym terminie do dnia 2 marca 2017 r. nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu planu.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX/327/2017
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

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 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu 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 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 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 odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328), 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.