

UCHWAŁA NR XXXVI/514/2009
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA

z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wojska Polskiego - galeria"

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia przyjętego uchwałą nr VI/73/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r. w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – galeria”, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1: 5.000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 3) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych i parametrach (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych, elewacji i pokrycia dachowego);
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i linii elektroenergetycznych (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms,

okapu dachu, podokienniki oraz inne detale);

- 5) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy nachylony pod kątem większym niż 15° i mniejszym lub równym 45° ;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy nachylony pod kątem nie większym niż 15° ;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia tekstowe planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących dla wszystkich terenów objętych planem;
- 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla poszczególnych terenów.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) granice stref „W” ochrony archeologicznej.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MW/U,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - d) tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone symbolem UC,
 - e) tereny usług kultury oznaczone symbolem UK,
 - f) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO,
 - g) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem IT,
 - h) tereny parkingów oznaczone symbolem KP,
 - i) tereny rezerw na poszerzenie dróg publicznych oznaczone symbolem K,

- j) tereny publicznych dróg zbiorczych oznaczone symbolem KDZ,
- k) tereny publicznych dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL,
- l) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
- m) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW,
- n) tereny publicznej komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem KX.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez wyznaczenie w porozumieniu z gestorami sieci pasów eksploatacyjnych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach produkcyjnych i warsztatowych;
- 4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury i innych elementów zagospodarowania terenu;
- 5) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, inne ogrodzenia pełne dopuszczalne tylko w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania budynku głównego na danym terenie obiektu wielkopowierzchniowego;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych lub ich zespołów z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz budynków i obiektów budowlanych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynku głównego na danym terenie obiektu wielkopowierzchniowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych budowli, których uciążliwość zostanie wykazana w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w tym zakładów przemysłowych;
- 2) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącego zadrzewienia, o ile nie koliduje z rozbudową układu drogowego;
- 3) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) na każdej nieruchomości zabudowanej obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) w przypadku wspólnego zagospodarowania terenu, powstałego w wyniku połączenia kilku terenów oznaczonych symbolem UC i/lub UC,MW obowiązuje powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % dla całego zintegrowanego obszaru (nie ma obowiązku

zapewnienia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniejszej niż 20 % na każdym z poszczególnych terenów) oraz skomunikowanie z dróg przyległych;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla inwestycji przewidzianych w granicach stref „W” ochrony archeologicznej, określonych w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie projektów budowlanych z właściwym organem ochrony zabytków, który określi zakres wymaganych wyprzedzających badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) powierzchnia reklam na elewacji budynku usługowego nie może być większa niż 10% powierzchni przesłanianej elewacji;
- 2) reklamy na budynkach mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie na ścianach szczytowych z ograniczeniem ich powierzchni do 10% przesłanianej elewacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam i tablic informacyjnych .

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren objęty planem jest położony w strefach „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej ustalonej przepisami odrębnymi.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) nie ustala się terenów wymagających scaleń nieruchomości;
- 2) podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, dopuszcza się łączenia działek;
- 3) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja $\pm 3,0$ m.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych; przedstawiony na rysunku planu układ jezdni i chodników ma charakter orientacyjny;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji ciągów infrastruktury technicznej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących sieci oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu (w szczególności

rurociągu solankowego) z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;

- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej do Rowu Rąbińskiego po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych istniejącymi i projektowanymi liniami nn – według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) zakaz stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków inne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, gaz, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery, określonych przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji :
 - a) połączenie do telefonii stacjonarnej należy realizować poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,
 - b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 50 m nad poziom terenu,
- 9) gospodarka odpadami stałymi:
 - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazanego w gminnym planie gospodarki odpadami,
 - b) pozostałe odpady należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% .

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) zasada lokalizacji jednego budynku na jednej działce; funkcje gospodarczo-garażowe wbudowane w budynki mieszkalne,
 - c) ograniczenie wysokości budynków do 9,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55 % powierzchni działki,
 - f) realizacja dachów wysokich,
 - g) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek według wskaźnika: nie mniej niż 2 miejsca postojowe lub 1 miejsce postojowe i garaż,
 - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg : lokalnej i pieszo-jezdnymi (poza granicami planu),
 - i) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami z istniejącej linii nn zasilanej ze stacji transformatorowej „Żytia”.

§ 7. 2 IT/KX:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – pas techniczny związany z istniejącym rowem melioracyjnym;
- 2) obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie wspólne z pasem zieleni izolacyjnej w granicach terenu 3 UC,
 - b) realizacja ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej na części terenu określonej na rysunku planu;

- 3) zaleca się skanalizowanie rowu.

§ 8. 3 UC; 9 UC; 12 UC:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) obowiązuje :

- a) zróżnicowanie zabudowy pod względem form architektonicznych i wysokości, łączenie poszczególnych budynków lub części zabudowy poprzez zastosowanie pasaży, galerii, schodów itp.
- b) ograniczenie wysokości budynków do 25,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z nawierzchniami utwardzonymi) – 80 % powierzchni terenu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni terenu,
- e) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- f) pas zieleni izolacyjnej szerokości nie mniejszej niż 10,0 m na terenie 3 UC wzdłuż granicy z terenami: 5 UK/UO i 8 UC,MW oraz pas zieleni izolacyjnej piętrowej – wysokiej i niskiej szerokości 20,0 m wzdłuż granicy strefy „B” ochrony uzdrowiskowej z dopuszczeniem zmniejszenia jego szerokości do 12,0 m w przypadkach uzasadnionych warunkami urbanistyczno-architektonicznymi wynikającymi ze sposobu zagospodarowania tego terenu (zieleni wysoka powinna być zlokalizowana od strony strefy „B” ochrony uzdrowiskowej); wzdłuż północnej granicy zagospodarowanie zieleni izolacyjnej wspólne z terenem 2 IT/KX; wzdłuż granicy z terenem 1MN obowiązuje pas zieleni izolacyjnej piętrowej – wysokiej i niskiej szerokości 20,0 m.
- g) obsługa komunikacyjna :
 - dla terenu 3 UC – z ulicy zbiorczej 01 KDZ (ul. Wojska Polskiego) – poprzez skrzyżowanie i ulicę dojazdową 06 KDD oraz z ulic lokalnych 04 KDL i 05 KDL; realizacja obiektów wielkopowierzchniowych uwarunkowana budową drugiej jezdni ulicy Wojska Polskiego i skrzyżowania ulic 01 KDZ i 06 KDD oraz ulic 04 KDL i 05 KDL,
 - dla terenu 9 UC – z ulicy zbiorczej 01 KDZ (ul. Wojska Polskiego) i z ulicy dojazdowej 06 KDD; realizacja obiektów wielkopowierzchniowych uwarunkowana budową drugiej jezdni ul. Wojska Polskiego i skrzyżowania ulic 01 KDZ i 06 KDD,
 - dla terenu 12 UC – z ulicy zbiorczej 01 KDZ (ul. Wojska Polskiego) i z ulicy poza granicami planu (ul. Piłsudskiego);
- h) zapewnienie dostępu z terenu 3 UC do urządzeń kanalizacyjnych na terenie 2 IT/KX w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
- i) strefa „W” ochrony archeologicznej na części terenu 3 UC, określonej na rysunku planu oraz na terenach 9 UC i 12 UC,
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - obiektów projektowanych na terenie 3 UC z abonenckiej stacji transformatorowej,

wolnostojącej lub wbudowanej w projektowane obiekty; dla zasilania stacji przewiduje się budowę ze stacji WN/SN „Rąbinek” linii kablowej SN, którą należy wprowadzić do projektowanego złącza kablowego SN, zlokalizowanego na wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej,

- obiektów istniejących na terenach 9 UC i 12 UC na zasadach dotychczasowych;

3) dopuszcza się :

- a) zróżnicowane kształty dachów: wysokie, płaskie, także w formie tarasów widokowych z udziałem zieleni,
- b) lokalizację stacji paliw na terenie 3 UC,
- c) zachowanie istniejących obiektów na terenach oznaczonych symbolami 9 UC i 12 UC z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach jak w punkcie 2a-f,
- d) realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m².

§ 9. 4 K:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa terenu na poszerzenie drogi lokalnej nie objętej planem.

§ 10. 5 UK/UO:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury i oświaty;
- 2) obowiązuje :
 - a) wysoki standard w zakresie form architektonicznych i materiałów wykończeniowych; architektura budynków, w tym geometria dachów i wysokość – do ustalenia w projektach budowlanych przy zachowaniu ograniczenia wysokości budynków do 25,0 m nad poziom terenu; ewentualna realizacja obiektów o wysokości przekraczającej 25,0 m wymaga uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z nawierzchniami utwardzonymi) – 75 % powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni terenu,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic: 04 KDL i 06 KDD,
 - e) strefa „W” ochrony archeologicznej w części terenu określonej na rysunku planu,
 - f) zasilanie w energię elektryczną na zasadach dotychczasowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach jak w punkcie 2 a-c.

§ 11. 6 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) obowiązuje:
 - a) harmonijny charakter zabudowy,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 25 m,
 - c) funkcje garażowe i gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z nawierzchniami utwardzonymi) – 75 % powierzchni terenu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni terenu,
 - f) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej poza granicami planu,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z projektowanej stacji transformatorowej, którą należy zlokalizować na wydzielonej działce o wymiarach około 8 x 8 m, z dostępem do drogi publicznej oraz z istniejącej stacji „Żytunia” położonej poza granicami planu; zasilanie projektowanej stacji z istniejącej linii SN po jej skablowaniu na odcinku od drogi 02 KDZ do istniejącego słupa w pasie drogi 01 KDZ;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

§ 12. 7 KP:

- 1) przeznaczenie terenu: parking;
- 2) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy dojazdowej 06 KDD,
 - b) zastosowanie nawierzchni ażurowych.

§ 13. 8 UC,MW; 11 UC,MW:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) alternatywne przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) dla usług obowiązuje:
 - a) zróżnicowanie zabudowy pod względem form architektonicznych i wysokości, łączenie poszczególnych budynków lub części zabudowy poprzez zastosowanie pasaży, galerii, schodów itp.
 - b) ograniczenie wysokości budynków do 25,0 m,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z nawierzchniami utwardzonymi) – 80 % powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni terenu,
 - e) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z abonenckich stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w projektowane obiekty; zasilanie projektowanych stacji liniami kablowymi SN ze złącza kablowego SN, zlokalizowanego na wydzielonej działce w granicach terenu 11 UC, MW z dostępem do drogi publicznej; ponadto należy wybudować linię kablową SN ze stacji WN/SN „Rąbinek”;
- 4) dopuszcza się realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m²;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje:
- a) harmonijny charakter zabudowy,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 25,0 m,
 - c) funkcje garażowe i gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z nawierzchniami utwardzonymi) – 75 % powierzchni terenu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni terenu,
 - f) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - g) pas zieleni izolacyjnej szerokości nie mniejszej niż 10,0m na terenie 8 UC, MW wzdłuż granicy z terenem 9 UC oraz na terenie 11 UC, MW wzdłuż granicy z terenem 12 UC,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn z projektowanych stacji transformatorowych parterowych, które należy zlokalizować na wydzielonych działkach w granicach terenów 8 UC, MW i 11 UC, MW (po jednej na każdym terenie) z dostępem do drogi publicznej; dla zasilania projektowanych stacji należy wybudować linię kablową SN ze stacji WN/SN „Rąbinek”;
- 6) realizacja zabudowy wielkopowierzchniowej na terenie 11 UC, MW uwarunkowana budową drugiej jezdni ul. Wojska Polskiego (01 KDZ), a dla terenu 8 UC, MW – budową ulicy 05 KDL.
- 7) obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 8) obsługa komunikacyjna
- dla terenu 8 UC, MW – z ulicy 05 KDL;

- dla terenu 11 UC,MW – z ulicy poza granicami planu (ul. Piłsudskiego) oraz z ulicy 01 KDZ;
- 9) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń kanalizacyjnych na terenie 10 IT/KX w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

§ 14. 10 IT/KX:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – pas techniczny związany z istniejącym rowem melioracyjnym, częściowo skanalizowanym;
- 2) obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 3) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) zaleca się skanalizowanie rowu na całej długości
- 5) istnieje możliwość przełożenia rowu melioracyjnego na tereny oznaczone symbolami: 8UC,MW, 9UC i 11UC,MW z zachowaniem określonego w projekcie planu przeznaczenia.

§ 15. 01 KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja - droga publiczna w klasie ulicy zbiorczej;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 38,0 – 70,0 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga dwujezdniowa, z dwustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej na części terenu określonej na rysunku planu.

§ 16. 02 KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – odcinek drogi publicznej w klasie ulicy zbiorczej;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 32,0 – 97,0 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa z dwustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową.

§ 17. 03 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – odcinek drogi publicznej w klasie ulicy lokalnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
 - b) w przekroju poprzecznym ulica jednojezdniowa z chodnikami.

§ 18. 04 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie ulicy lokalnej;

2) obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- b) w przekroju poprzecznym droga jednojezdniowa z dwustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową.

§ 19. 05 KDL:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie ulicy lokalnej;

2) obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0–32,0 m,
- b) w przekroju poprzecznym ulica jednojezdniowa z dwustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową oraz placem manewrowym do zawracania,
- c) strefa „W” ochrony archeologicznej.

§ 20. 06 KDD:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga publiczna w klasie ulicy dojazdowej;

2) obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 – 8,0 m,
- b) w przekroju poprzecznym ulica jednojezdniowa z chodnikami,
- c) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;

3) w części zachodniej – na odcinku o szerokości 8,0 m dopuszcza się pieszo-jezdnię.

§ 21. 07 KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja – droga wewnętrzna;

2) obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 20,0 m,
- b) w przekroju poprzecznym ulica jednojezdniowa z zatokami postojowymi.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 22. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc :

1) uchwała nr XXXV/469/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wojska Polskiego (Dz.Urz.Woj. Kujawsko–Pomorskiego Nr 57, poz.1153);

2) uchwała nr XLIV/548/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie al.Niepodległości oraz ulic : Szarych Szeregów, Wojska Polskiego, Gen.Franciszka Kleeberga i Macieja Wierzbńskiego (Dz.Urz.Woj.Kujawsko–Pomorskiego Nr 119, poz.1744);

- 3) uchwała nr XII/139/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic : Ludwika Błazka, Wojska Polskiego, Szarych Szeregów i al.Niepodległości (Dz.Urz.Woj. Kujawsko–Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz.6);
- 4) uchwała nr XXVI/355/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic : Wojska Polskiego i Rąbińskiej (Dz.Urz.Woj. Kujawsko–Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz.306).

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413)

z dnia 30 września 2009 r.

POLSKIEGO - GALERIA"



Załącznik graficzny

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca do 29 lipca 2009 r. oraz 14 dni następujących po okresie wyłożenia, wpłynęło 8 pism z uwagami do projektu planu.

Kwestie poruszane w części pism powtarzają się, zostały więc pogrupowane tematycznie i rozpatrzone wspólnie.

1. Uwaga – wniosek o odstąpienie od przeznaczenia terenu na realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (autorzy uwag – Pani Justyna Piskor i Pan Daniel Figaj).

Lokalizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie objętym planem jest zgodna z obowiązującą „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Inowrocław”.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaaprobowany przez organy uzgadniające i opiniujące m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Ministra Zdrowia.

Uwagi nie uwzględniono.

2. Kwestia lokalizacji stacji paliw:

- 1) wniosek Pani Justyny Piskor o ustalenie zakazu lokalizacji stacji paliw na terenie 3UC,
- 2) wniosek mieszkańców ulic Żytniej i Grochowej o lokalizację stacji w odległości nie mniejszej niż 400 m od granic ich posesji.

Zasady lokalizacji stacji paliw określają odrębne przepisy m.in. o ochronie środowiska, sanitarne itp. Obowiązujący statut Uzdrowiska Inowrocław oraz ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych zakazują lokalizację stacji paliw w odległości mniejszej niż 500 m od granicy strefy ochronnej „A”.

Uwzględniając powyższy przepis lokalizacja stacji paliw na terenie 3 UC będzie możliwa jedynie w sąsiedztwie ul. Wojska Polskiego, czyli w znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej.

Wobec powyższego nie zostały uwzględnione uwagi postulujące wprowadzenie zakazu realizacji stacji paliw na terenie 3 UC.

- 3) wniosek firmy „O JEJ – O JEJ” o dopuszczenie realizacji stacji paliw na terenach o symbolach 8 UC,MW i 11 UC,MW

Projekt planu nie zakazuje lokalizacji na powyższych terenach stacji paliw, o ile będzie zgodna

z wyżej przytoczonymi przepisami odrębnymi. Wprowadzenie do ustaleń planu zapisu o jej dopuszczeniu spowodowałoby konieczność ponowienia trybu formalno-prawnego.

W związku z powyższym uwagę odrzucono.

3. Uwaga dotycząca dopuszczenia realizacji ogrodzeń pełnych oraz budynków i obiektów budowlanych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynku głównego – w odniesieniu do projektowanych obiektów wielkopowierzchniowych (autorzy uwagi: Pan Adam Brzuszkiewicz i firma „O JEJ – O JEJ”).

Uwagę uwzględniono.

4. Kwestia szerokości pasa zieleni izolacyjnej na granicach terenów pod projektowane obiekty wielkopowierzchniowe:

- 1) wniosek mieszkańców ulic Żytniej i Grochowej o wprowadzenie pasa zieleni szerokości minimum 30 m bez możliwości warunkowego jej zmniejszenia, z zakazem trasowania ścieżki pieszo-rowerowej oraz ekranu dźwiękochłonnego o wysokości min. 6 m,
- 2) wniosek Pana Adama Brzuszkiewicza o zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu 3 UC,
- 3) wniosek firmy „O JEJ – O JEJ” o zmniejszenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy między terenem 11 UC,MW i 12 UC

Ad.1 Od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN pas zieleni izolacyjnej o szer. 20 m zostanie zachowany bez możliwości jego warunkowego zmniejszenia. Pozostałe ustalenia dotyczące zieleni izolacyjnej pozostają bez zmian. Określony w projekcie planu pas zieleni izolacyjnej jest wystarczający, gdyż jego parametry zostały zatwierdzone m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Ministerstwo Zdrowia. Projektowany ciąg pieszo-rowerowy w pasie zieleni nie umniejszy jego funkcji izolacyjnej, natomiast rozstrzygnięcie co do ewentualnej realizacji ekranów dźwiękochłonnych nastąpi na etapie pozwolenia na budowę dla inwestycji wielkopowierzchniowej, którą poprzedzi decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych.

Uwaga uwzględniona częściowo.

Ad.2 20-metrowa szerokość pasa zieleni izolacyjnej została ustalona w toku uzgodnień z Ministerstwem Zdrowia i zaakceptowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany spowodowałoby konieczność częściowego ponowienia trybu formalno-prawnego (art.17 pkt 13 ustawy), tj. uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Uwaga nieuwzględniona.

Ad.3. Na terenie o symbolu 11 UC,MW wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z jednostką bilansową 12 UC obowiązuje tylko w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jest to konieczne by chronić mieszkańców przed oddziaływaniem obiektu usytuowanego na sąsiedniej nieruchomości. Ponadto pas ten stanowić będzie część wymaganej

minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Uwaga nieuwzględniona.

5. Kwestia rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 10 IT/KX:

- 1) wniosek mieszkańców ulic Żytniej i Grochowej o utrzymanie w stanie obecnym rowu melioracyjnego,**
- 2) wniosek firmy „O JEJ – O JEJ” o dopuszczenie możliwości zmiany trasy rowu**

Ad.1. Projekt planu zaleca skanalizowanie rowu ze względów estetycznych.

Uwagi nie uwzględniono.

Ad.2. Wprowadzono do projektu planu zapis o możliwości przełożenia rowu.

Uwaga uwzględniona.

6. Uwaga o konieczności wykonania ekspertyzy hydrologicznej w związku z zamierzoną realizacją obiektów wielkopowierzchniowych (wniosek mieszkańców ulic Żytniej i Grochowej).

Wykonywanie ekspertyzy hydrologicznej na etapie planu miejscowego nie jest obowiązkowe, konieczność jej sporządzenia może wynikać na etapie projektu budowlanego i pozwolenia na budowę. W toku uzgadniania i opiniowania projekt planu był przedłożony Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Inowrocławiu oraz Miejskiej Spółce Wodnej w Inowrocławiu. Żadna z wymienionych instytucji nie zakwestionowała przyjętych rozwiązań.

Wobec powyższego uwagi nie uwzględniono.

7. Uwaga o potrzebie zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenu 11 UC,MW z ul.Wojska Polskiego (01 KDZ) (autor wniosku firma „O JEJ – O JEJ”).

Projekt planu przewiduje obsługę komunikacyjną terenu o symbolu 11 UC,MW, którego część stanowi działka 2/21, z ul. Piłsudskiego oraz z ul. Wojska Polskiego (01 KDZ). Przedstawiony na rysunku planu układ jezdni i chodników ma charakter orientacyjny.

Uwagę odrzucono jako nieuzasadnioną.

8. Uwaga – wniosek dotyczący wielkości wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej odpowiednio 80% i 20% (autor wniosku firma „O JEJ – O JEJ”).

Projekt planu określa powyższe wskaźniki właśnie w takiej wysokości. Ich suma wynosi 100 %, choć nie jest to konieczne, ponieważ wskaźniki dotyczą wartości maksymalnych i minimalnych.

Uwagę odrzucono jako nieuzasadnioną.

9. Uwaga dotycząca ustalenia nieprzekraczalnej wysokości dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 20 m, a dla obiektów usługowych 25 m (autor wniosku firma „O JEJ – O JEJ”).

Przyjęto jednakową maksymalną wysokość dla obu rodzajów zabudowy – 25 m.

Uwaga uwzględniona.

10. Uwaga dotycząca zasady naliczania wielkości powierzchni biologicznie czynnej (autor wniosku firma „O JEJ – O JEJ”).

Przyjęto zasadę, że w przypadku wspólnego zagospodarowania terenu, powstałego z połączenia kilku terenów oznaczonych symbolami UC i/lub UC,MW obowiązuje powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% dla całego zintegrowanego obszaru (nie ma obowiązku zapewnienia 20 % powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdym z poszczególnych terenów).

Uwaga uwzględniona.

11. Uwaga dotycząca obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 9 UC, 12 UC, 8 UC,MW, 11 UC,MW oraz 10 IT/KX z ulicy 01 KDZ, z ulicy poza granicami planu (ul. Pilsudskiego) oraz z ulicy 05 KDL, a także ujednolicenia zapisów dotyczących uzależnienia realizacji inwestycji na terenach 3UC i 11 UC,MW od wykonania drugiej jezdni ul. Wojska Polskiego (autor wniosku firma „O JEJ – O JEJ”).

W ustaleniach ogólnych wskazano możliwość skomunikowania zintegrowanych terenów z dróg przyległych. Ponadto dotychczasowe zapisy, różniące się nieco redakcyjnie, miały jednakowy sens. Rozpatrując wniesioną uwagę zdecydowano jednak o ich ujednoliceniu.

Uwaga uwzględniona.

12. Uwaga kwestionująca przyjętą w projekcie planu wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości (autor uwagi - firma „O JEJ – O JEJ”).

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się wysokość tzw. renty planistycznej, której wysokość (max. 30%) nalicza się od wzrostu wartości nieruchomości, będącego efektem uchwalenia planu. We wszystkich aktualnie obowiązujących na obszarze Miasta planach, których jest około 60, zastosowano stawkę 30%.

Uwagi nie uwzględniono.

13. Uwaga dotycząca doprecyzowania ustaleń o dopuszczeniu adaptacji, modernizacji i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej (autor uwagi – ZACHEM S.A.).

Uwaga uwzględniona.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

- 1) uwaga postulująca odstępianie od przeznaczenie terenu na realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- 2) uwaga postulująca ustalenie zakazu lokalizacji stacji paliw na terenie 3 UC
- 3) uwaga postulująca wprowadzenie zapisu o możliwości lokalizacji stacji paliw na terenach 8 UC,MW i 11 UC,MW
- 4) uwaga postulująca poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej przy granicy wschodniej terenu 3 UC do 30 m, rezygnację z ciągu pieszo-rowerowego i wprowadzenie ekranu dźwiękochłonnego
- 5) uwaga postulująca zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej
- 6) uwaga postulująca zachowanie rowu melioracyjnego w dotychczasowym stanie
- 7) uwaga postulująca sporządzenie ekspertyzy hydrologicznej

8) uwaga postulująca przyjęcie niższej, 10-procentowej stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz.2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet Miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
- 4) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków budżetu Miasta, funduszy Unii Europejskiej lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,

- 5) zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej i gazowej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – galeria” został opracowany na podstawie uchwały nr VIII/123/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław przy ul. Wojska Polskiego.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny miejscowego planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w „zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław” uchwalonym uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim się go uchwała (art. 27 ww. ustawy).

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr VIII/123/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Inowrocław przy ul. Wojska Polskiego i zamyka tryb formalno-prawny.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia**

Tomasz Marcinkowski