



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 listopada 2016 r.

Poz. 3683

UCHWAŁA Nr XXIII/237/2016 RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA

z dnia 24 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Macieja Wierzbińskiego, Rąbińskiej i Grochowej.

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) 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 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 i 1579), 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: Macieja Wierzbińskiego, Rąbińskiej i Grochowej, 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 oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spopieliarnie 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. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) obiekty zabytkowe.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) ZP/WS – teren zieleni urządzonej oraz teren wód powierzchniowych;
- 4) KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty;
- 3) w projektowanych podziemnych częściach budynków znajdujących się poniżej poziomu terenu należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniu literowym:
 - a) MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MN/U wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) należy przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wschodni fragment obszaru objętego planem znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej z możliwością jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowane przez remonty konserwatorskie, w tym:
 - a) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - b) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),
 - c) zakaz: ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienie okienne,
 - d) wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv.

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

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) co najmniej 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) co najmniej 3 miejsc do parkowania przypadających na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej.

§ 10. 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.

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

§ 12. 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.

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

- 1) system komunikacyjny tworzą tereny dróg publicznych:
 - a) ulica klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KDL,
 - b) ulica klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, 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 terenów przeznaczonych w planie pod drogi, 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 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, do gruntu lub wód powierzchniowych, 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.

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

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

§ 16. W granicach planu wyznacza się teren, dla którego nie definiuje się szczegółowych ustaleń planu, o następującym przeznaczeniu – 4 ZP/WS – teren zieleni urządzonej i teren wód powierzchniowych; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 3. **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN i 2 MN:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - 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 ustala się;
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1 MN z drogi publicznej 02 KDD oraz z ul. Macieja Wierzbińskiego,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2 MN z drogi publicznej 02 KDD.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - 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 ustala się;
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 01 KDL oraz z ul. Rąbińskiej.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3a MN/U

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 01 KDL.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnymi lub dwustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, zatok postojowych i zieleni przyulicznej.

§ 21. Ustalenia dla terenu 02 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub dwustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 15 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, zatok postojowych i zieleni przyulicznej;
- 4) dopuszcza się realizację ulicy jednojezdniowej o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

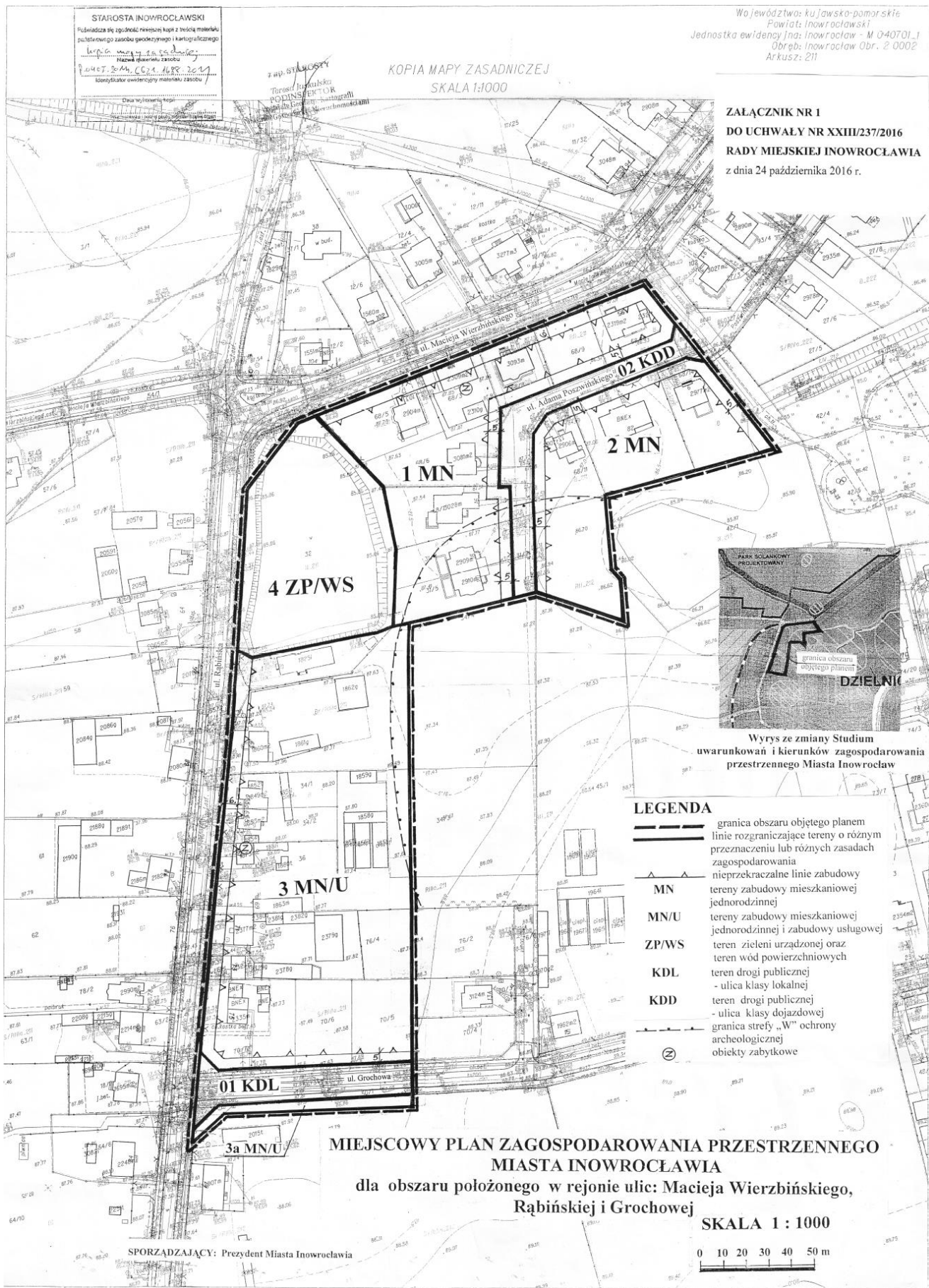
§ 22. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Macieja Wierzbńskiego i ul. Rąbińskiej w Inowrocławiu zatwierdzonego uchwałą nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 33, poz. 316, z 2004 r. Nr 110, poz. 1862 oraz z 2015 r. poz. 970).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

§ 25. 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 XXIII/237/2016
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od 29 lipca do 1 września 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie do 16 września 2016 r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/237/2016
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 24 października 2016 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 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 i 1579) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu 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 gminnych dróg publicznych.

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 w tym zakresie przepisami prawa i normami, 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 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1440) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, 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 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.);
- 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 2015 r. poz. 139, 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.