

**UCHWAŁA NR V/40/2011
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia
na czterech terenach w rejonach ul. Gen. Władysława Sikorskiego, placu Klasztornego,
al. Niepodległości i ul. Lipowej**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.¹⁾) w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław).

§ 2. 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej "planami".

2. Integralne części uchwały stanowią załączniki graficzne nr 1 - 4 zawierające rysunki planów w skali 1:1000 wraz z wyrysami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1:5000.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 5 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów;

2) załącznik nr 6 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach 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, poza którą, w kierunku przyległych terenów, zabrania się lokalizowania zasadniczej bryły budynku (nie dotyczy elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);

5) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach dwu- 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) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

- 1) oznaczenia graficzne określone na rysunkach planów;
- 2) ustalenia tekstowe określone w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 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.

Rozdział 3. Ustalenia planów

§ 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Gen. Władysława Sikorskiego – załącznik nr 1 do uchwały

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z preferencją dla gastronomii, administracji, zdrowia itp. z zakazem lokalizacji usług handlu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zabudowa o wysokich walorach architektonicznych w zakresie formy i materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury i innych elementów zagospodarowania terenu,

b) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

c) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bezpośrednio przy wschodniej granicy terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) uciążliwość dla otoczenia wywołana funkcją usługową ustaloną w pkt. 1 nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

c) zaleca się utrzymanie istniejącego zadrzewienia, krzewów i roślinności niskiej w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „W” ochrony archeologicznej. Obowiązuje:

a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali i bryły,

b) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków projektu zagospodarowania terenu i projektu zabudowy na etapie koncepcji,

c) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków projektu budowlanego w zakresie prac ziemnych i ochrony archeologicznej,

d) zapewnienie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się reklamy na elewacji budynku oraz wolno stojące reklamy i tablice informacyjne pod warunkiem uzgodnienia z plastykiem miejskim;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje stałe ograniczenie całkowitej dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych i drzew do rzędnej 130,0 m npm,

b) wysokość budynków do 15,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z powierzchniami utwardzonymi) - 50% powierzchni terenu,

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren jest położony w strefie ochronnej „C” uzdrowiska ustalonej przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się zakaz podziału terenu;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Harcerstwa Polskiego poprzez publiczną drogę dojazdową położoną przyległą do granicy planu,

b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami z istniejących linii kablowych nn, zasilanych z istniejącej poza granicą opracowania planu stacji transformatorowej „Ino Sikorskiego 1”,

e) zaopatrzenie w energię cieplną:

- z miejskiej sieci ciepłowniczej,

- zakaz stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,

- dopuszcza się inne czynniki grzewcze, jak: energia elektryczna, gaz, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery, określonych przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z sieci gazowej zlokalizowanej na terenie miasta,

g) obsługa w zakresie telekomunikacji istniejącą i projektowaną siecią teletechniczną,

h) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania i wywóz na składowisko odpadów;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie placu Klasztornego – załącznik nr 2 do uchwały

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MW,U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub wydzielonymi:

a) na działce nr 216 i 431/2 – zachowanie historycznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków,

b) na działce nr 432/1 – realizacja usług gastronomicznych – kawiarni;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zabudowę działki nr 432/1 do granic terenu,
 - b) obowiązuje realizacja w formie kawiarni parkowej harmonijnie połączonej z zabudową historyczną, maksymalnie przeszklonej, ze stolarką z materiałów naturalnych (drewno, aluminium);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy „W” ochrony archeologicznej. Obowiązuje:
 - a) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków projektu budowlanego na etapie koncepcji w zakresie architektury oraz w zakresie prac ziemnych i ochrony archeologicznej,
 - b) poprzedzenie wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi,
 - c) zachowanie i konserwacja odkrytych reliktyw zabudowy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się reklamy na elewacjach budynków oraz wolno stojące reklamy i tablice informacyjne pod warunkiem uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje stałe ograniczenie całkowitej dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych i drzew do rzędnej 130,0 m npm,
 - b) wysokość zabudowy na działce nr 432/1 - jedna kondygnacja;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się zakaz podziału terenu;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ul. Toruńskiej poprzez przyległy teren o symbolu 2KX/Z;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej nn, którą należy wybudować z istniejącej poza granicą opracowania planu stacji transformatorowej „Ino Teatr”,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z miejskiej sieci ciepłowniczej,

- zakaz stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
- dopuszcza się inne czynniki grzewcze, jak: energia elektryczna, gaz, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery, określonych przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w gaz docelowo z sieci gazowej zlokalizowanej na terenie miasta,

g) obsługa w zakresie telekomunikacji istniejącą i projektowaną siecią teletechniczną,

h) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania i wywóz na składowisko odpadów;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2KX/Z:

1) przeznaczenie terenu:

- a) komunikacja piesza i zieleń urządzona,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) część północno-wschodnia terenu – plac miejski dla ruchu pieszego z dopuszczeniem dojazdów do posesji przyległych do placu,

b) zachodnia część terenu – pasaż pieszy – połączenie placu Klasztornego z ul. Królowej Jadwigi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zachowanie i rozwój zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy „W” ochrony archeologicznej. Obowiązuje:

a) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków koncepcji zagospodarowania terenu,

b) uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich prac ziemnych,

c) poprzedzenie wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi,

d) zachowanie i konserwacja odkrytych reliktyw zabudowy;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: powiązanie z zewnętrznym układem drogowym ul. Jana Kilińskiego (3 KDD);

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn,

c) dopuszcza się adaptację, modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia ich w projekcie zagospodarowania terenu oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD:

1) przeznaczenie terenu:

a) komunikacja - publiczna droga dojazdowa (odcinek ul. Jana Kilińskiego),

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego postoju ;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zachowanie i rozwój zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy „W” ochrony archeologicznej. Obowiązuje:

a) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków koncepcji zagospodarowania terenu,

b) uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich prac ziemnych,

c) poprzedzenie wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi,

d) zachowanie i konserwacja odkrytych reliktyw zabudowy;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: parametry ulicy dojazdowej – według ul. Jana Kilińskiego (poza granicami planu);

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: powiązanie z zewnętrznym układem drogowym ulicą Jana Kilińskiego;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn,
 - c) dopuszcza się adaptację, modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia ich w projekcie zagospodarowania terenu oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

§ 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie al. Niepodległości – załącznik nr 3 do uchwały

1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu, administracji, zdrowia, gastronomii, hotelarstwa itp.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa o wysokich walorach architektonicznych w zakresie formy i materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury i innych elementów zagospodarowania terenu,
 - c) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) uciążliwość dla otoczenia wywołana funkcją usługową ustaloną w pkt. 1 nie może wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaleca się utrzymanie istniejącego zadrzewienia, krzewów i roślinności niskiej w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się reklamy na elewacjach budynków oraz wolno stojące reklamy i tablice informacyjne pod warunkiem uzgodnienia z plastykiem miejskim;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje stałe ograniczenie całkowitej dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych i drzew do rzędnej 130,0 m npm,

b) wysokość budynków – do 20,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z powierzchniami utwardzonymi) – 80% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: tereny są położone w strefie ochronnej „C” uzdrowiska ustalonej przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) istniejący podział do zachowania pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi,

b) dopuszcza się:

- inny podział terenów na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² ,

- łączenia działek;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenów z al. Niepodległości - istniejącymi zjazdami i z ul. Czarna Droga ,

b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn, które należy wybudować z projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 4E stacji transformatorowej; dla zasilania stacji należy wybudować odcinki linii kablowej SN,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą;

- z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- zakaz stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
- dopuszcza się inne czynniki grzewcze, jak: energia elektryczna, gaz, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery określonych przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z sieci gazowej zlokalizowanej na terenie miasta,

g) obsługa w zakresie telekomunikacji istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,

h) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania i wywóz na składowisko odpadów;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3K:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja, pas terenu na poszerzenie przyległej drogi głównej (al. Niepodległości);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem drogowym oraz infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren jest położony w strefie ochronnej „C” uzdrowiska ustalonej przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się zakaz podziału terenu;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: nie ustala się;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn,

c) dopuszcza się adaptację, modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia ich w projekcie zagospodarowania terenu oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4E:

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka – stacja transformatorowa parterowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ul. Czarna Droga położonej poza granicami planu;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie ustala się;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01KX:

1) przeznaczenie terenu:

a) komunikacja – ciąg pieszy,

- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) chodnik,
 - b) zakaz ruchu kołowego,
 - c) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się zieleń przyuliczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – około 3,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren jest położony w strefie ochronnej „C” uzdrowiska ustalonej przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 02KDX:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja – plac manewrowy kończący drogę dojazdową (ul. Czarna Droga) położoną poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przekrój jednoprzestrzenny;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się zieleń przyuliczną;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: plac do zawracania o orientacyjnych wymiarach 16,0 x 17,5 m;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren jest położony w strefie ochronnej „C” uzdrowiska ustalonej przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: nie ustala się;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Lipowej – załącznik nr 4 do uchwały

1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje sytuowanie budynków w części działki wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu,

b) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,

c) realizacja nowej zabudowy na terenach 3MN i 4MN z uwzględnieniem wysokiego poziomu wód gruntowych; zaleca się budynki niepodpiwniczone,

d) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich; na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy wysokie lub płaskie,

- e) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy na poszczególnych działkach,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
- g) obowiązuje zapewnienie dostępu do kolektora sanitarnego i gazociągu, przebiegających przez tereny 1MN i 2MN – w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
- h) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji na warunkach, jak dla nowej zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) jako powierzchni biologicznie czynnej, o ile nie koliduje z rozbudową układu drogowego i realizacją zabudowy,
- b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków,

b) budynki mieszkalne nr 14 i 22 przy ul. Lipowej i nr 51 przy ul. Marulewskiej wpisane są do gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez właściwe służby konserwatorskie i podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie architektury. Wymagane jest zachowanie obiektów zabytkowych z obowiązkiem konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki. Wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się reklamy na elewacjach budynków oraz wolno stojące reklamy i tablice informacyjne pod warunkiem uzgodnienia z plastykiem miejskim;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje stałe ograniczenie całkowitej dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych i drzew do rzędnej 130,0 m npm,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych – do 11,0 m,
- gospodarczych i garaży z dachami wysokimi – do 6,0 m,
- gospodarczych i garaży z dachami płaskimi – do 3,5 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się terenów wymagających scaleń nieruchomości,

b) podział terenów na działki według rysunku planu – według stanu istniejącego; dopuszcza się podział terenu 4MN pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się łączenie działek;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się obszar ograniczonego użytkowania na terenach 1MN i 2MN jako pas techniczny wzdłuż kolektora sanitarnego 1000 mm i wzdłuż gazociągu DN 150, na którym obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenów z ulicy zbiorczej (ul. Marulewskiej) położonej poza granicami planu oraz z istniejących i projektowanych ulic dojazdowych i ulicy wewnętrznej,

b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek według wskaźnika - nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno-pompowym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

- z terenów 1MN i 2MN do kanalizacji deszczowej,

- z terenów 3MN i 4MN do kanalizacji deszczowej; do czasu jej realizacji odwodnienie powierzchniowe do ul. Wierzbowej, a następnie do kanalizacji w ul. Marulewskiej i ul. Kątnej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami, które należy wybudować z istniejących linii kablowych nn, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych: „Ino Kątna” - na terenie oznaczonym symbolem 6E oraz „Ino Marulewska” – poza granicą opracowania planu,

e) zaopatrzenie w energię cieplną:

- z miejskiej sieci ciepłowniczej,

- zakaz stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,

- dopuszcza się inne czynniki grzewcze, jak: energia elektryczna, gaz, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery, określonych przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,

g) obsługa w zakresie telekomunikacji istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,

h) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania i wywóz na składowisko odpadów;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5KP:

1) przeznaczenie terenu:

a) parking,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń do retencjonowania i podczyszczania wód opadowych oraz ciągów infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla parkingu obowiązuje nawierzchnia pełna, całkowicie izolująca grunt;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych, na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z przyległej ul. Kątnej, położonej poza granicami planu i ulicy oznaczonej symbolem 02KDX;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez projektowane odwodnienie powierzchniowe z włączeniem do kanalizacji deszczowej w ul. Marulewskiej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem, które należy wybudować z istniejącej linii kablowej nn, wyprowadzonej z istniejącej na terenie oznaczonym symbolem 6E stacji transformatorowej „Ino Kątna”;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zachowanie istniejącej stacji z możliwością modernizacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ul. Kątnej położonej poza granicami planu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie ustala się;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja – publiczna droga dojazdowa,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się zieleń przyuliczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniem do 19 m na plac do zawracania,

b) zalecana szerokość jezdni 5 m,

c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: powiązanie z zewnętrznym układem drogowym ul. Marulewską położoną poza granicami planu;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 02KDX:

1) przeznaczenie terenu :

a) komunikacja – publiczna droga pieszo-jezdna,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się zieleń przyuliczną;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 - 8 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: powiązanie z zewnętrznym układem drogowym ul. Marulewską, położoną poza granicami planu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia przyległych terenów 3MN i 4MN przewiduje się odwodnienie powierzchniowe z włączeniem do kanalizacji w ul. Marulewskiej i ul. Kątnej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 03KDW:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) komunikacja – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: powiązanie z zewnętrznym układem drogowym ul. Marulewską położoną poza granicami planu;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 04KX:

1) przeznaczenie terenu:

a) komunikacja publiczna – droga piesza,

b) dopuszcza się lokalizację ciągów infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 4 – 3,5 m;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu i włączenie w granice działek przyległych;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: nie ustala się;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do ul. Wierzbowej (02KDX),

b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejących linii oświetleniowych nn;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) uchwała nr XVIII/253/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 stycznia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ignacego Daszyńskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Armii Krajowej, Gen. Władysława Sikorskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Mikołaja Kopernika (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 15, poz.93);

2) uchwała nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie ulic: al.Mikołaja Kopernika, Prezydenta Franklina Roosevelta, al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Bpa Antoniego Laubitza, Dworcowej (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz.447, z późn. zm.²⁾);

3) uchwała nr XXVII/376/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 października 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Marulewskiej, Kątnej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Ks. Dobromira Ziarniaka i Długiej w Inowrocławiu (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 19, poz.271, z późn. zm.³⁾).

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

§ 12. 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, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

²⁾Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2002 r. Nr 117, poz. 2404, z 2007 r. Nr 34, poz. 495 oraz z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 141, poz. 2598.

³⁾Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r. Nr 135, poz. 2028 i 2029.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/40/2011
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie
ul. Gen. Władysława Sikorskiego**



Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/40/2011
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 20 stycznia 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie placu Klasztornego

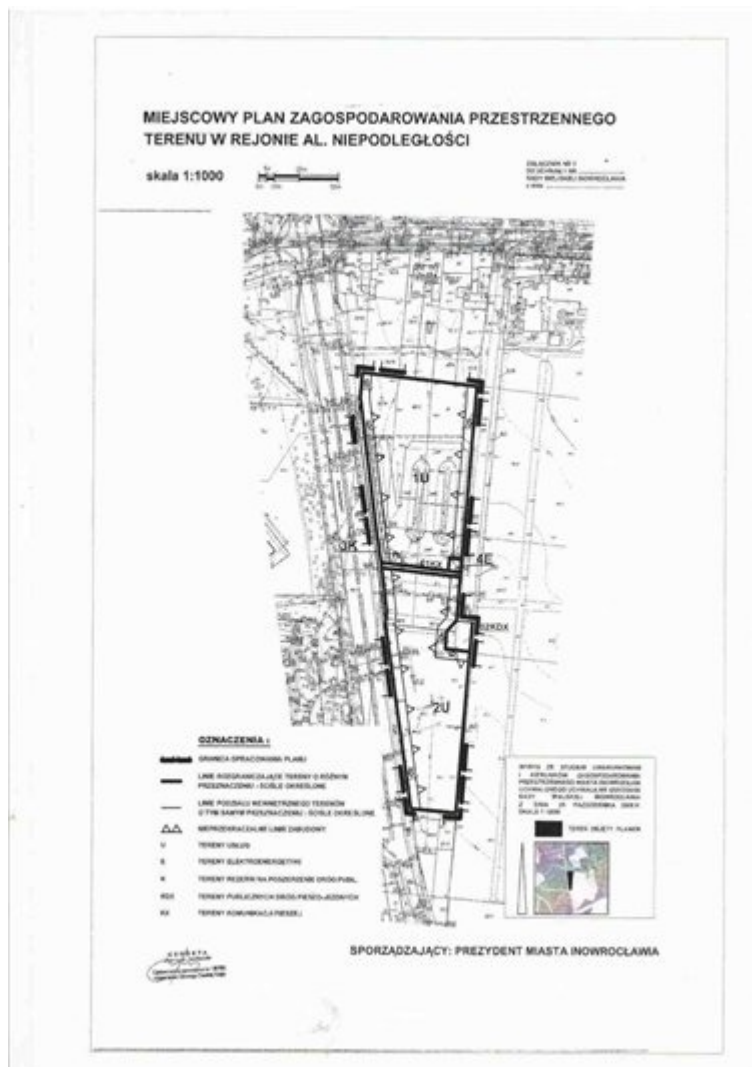


Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/40/2011
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 20 stycznia 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie al. Niepodległości

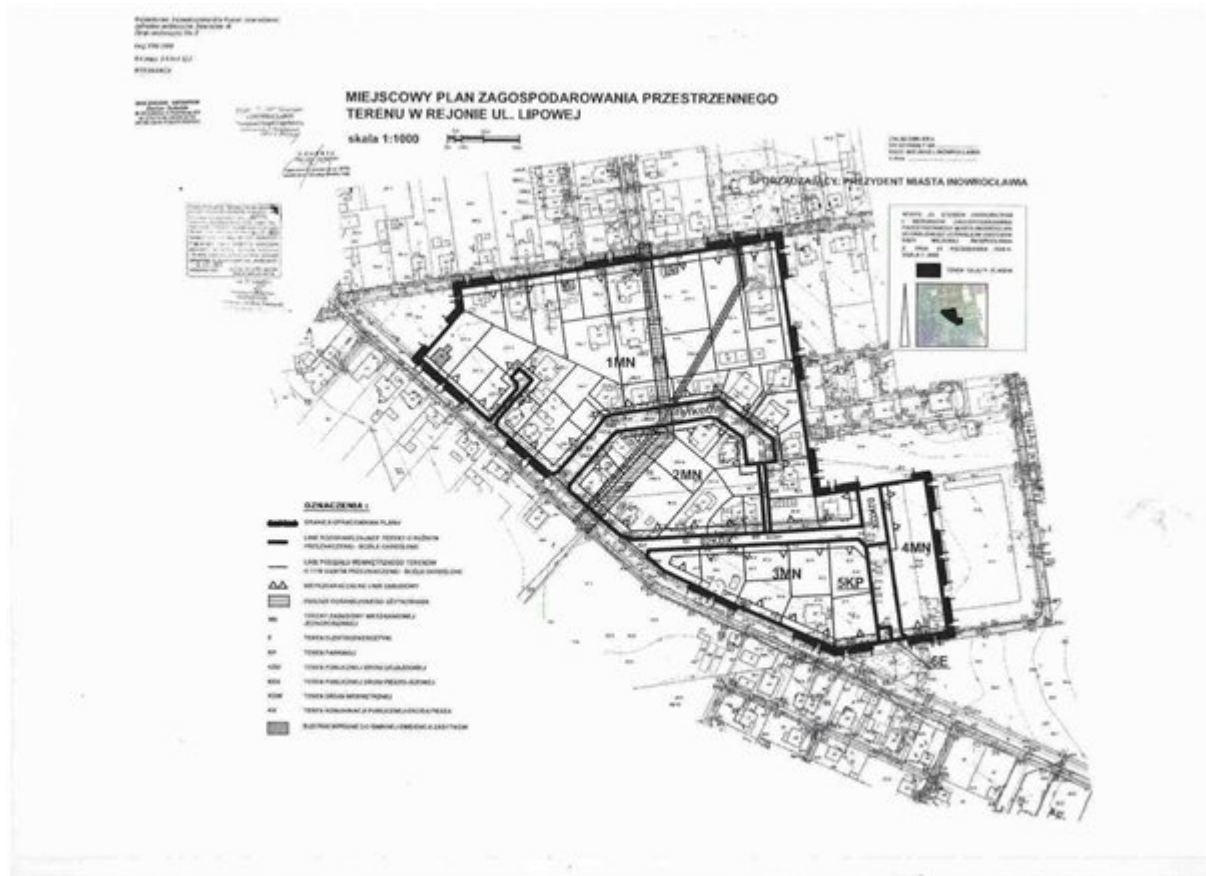


Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/40/2011
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 20 stycznia 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Lipowej



Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr V/40/2011

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 20 stycznia 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 1 do 29 października 2010 r. oraz w okresie 14 dni następujących po wyłożeniu wpłynęły 3 pisma z uwagami do projektów planów.

I. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Gen. Władysława Sikorskiego:

- wniosek o odstąpienie od wykluczenia na terenie objętym planem usług handlu,

- wniosek o wprowadzenie obsługi komunikacyjnej projektowanych usług od ul. Gen. Sikorskiego poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 85/63, stanowiącą urządzony skwer.

(uwagi zgłoszone przez p. Leszka Czekalę, pełnomocnika p. Huberta Gołębiowskiego – właściciela terenu)

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu ściśle określa zakres przestrzenny planu ograniczając go do granic działki o numerze ewidencyjnym 85/92. Celem sporządzenia planu jest rozszerzenie zakresu usług możliwych do realizacji na przedmiotowym terenie. Dotychczas obowiązujący plan przewidywał wyłącznie usługi zdrowia lub kultury. Obecnie jedynym wykluczeniem jest handel z uwagi na trudną dostępność komunikacyjną oraz konieczność minimalizowania uciążliwości dla sąsiednich funkcji, tj. przedszkola i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obsługę komunikacyjną działki objętej planem będzie zapewniała publiczna droga dojazdowa, projektowana w dotychczas obowiązującym planie od ul. Harcerstwa Polskiego na fragmencie działki 85/93. Ewentualne poszukiwanie innego powiązania działki 85/92 z układem dróg publicznych wymaga rozszerzenia zakresu przestrzennego sporządzanego planu, co oznacza podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Uwag nie uwzględniono.

II. Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Lipowej – wniosek o przełożenie odcinka istniejącego kolektora sanitarnego z terenu działek budowlanych o numerach ewidencyjnych 248/16, 248/17, 116/13 i 247/7 w granice przyległej ul. Milenijnej.

(uwaga zgłoszona przez właścicieli działek pp. Krystynę i Andrzeja Borowiaków)

Zmiana lokalizacji kolektora sanitarnego z technicznego punktu widzenia jest praktycznie niemożliwa. Dla ominięcia prywatnej posesji konieczne byłoby wykonanie zmiany kierunku pod kątem 90° co jest sprzeczne z zasadami sztuki budowlanej dla czynnego i tak dużego kanału. Ponadto w ul. Milenijnej usytuowane są urządzenia infrastruktury technicznej i nie ma w niej miejsca dla kolektora o średnicy 1000 mm przy zachowaniu odległości między urządzeniami wynikających z przepisów. Jakkolwiek zmiana kierunku położenia kolektora, w celu ominięcia posesji skutkowałaby wydłużeniem jego trasy, a w konsekwencji zmniejszeniem spadku niezbędnego dla właściwego przepływu ścieków. Dodatkowo byłaby przyczyną powstawania zastoisk i zatorów co groziłoby jego blokadą, a także wylewami awaryjnymi przez studnie. Kolektorem tym odprowadzane są ścieki częściowo z centrum miasta jak i całej wschodniej jego części. Rozwój budownictwa jaki nastąpił w minionych latach, znacznie zwiększył ilość ścieków odprowadzanych tym kolektorem do oczyszczalni. Dlatego też ze względu na funkcję i charakter oraz wskazane wyżej uzbrojenie ul. Milenijnej nie ma możliwości jego przełożenia.

Uwagi nie uwzględniono.

III. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie placu Klasztornego - wniosek o rezygnację z wprowadzenia na działkach 432/1 i 431/2 zabudowy, która pogorszy dojazd do nieruchomości oznaczonej jako działka 221/1 i przesłoni front realizowanego na niej hotelu

(uwagi wniesione przez adwokata p. Pawła Szafranka – pełnomocnika p. Magdaleny Balcerzak-Piwowar, właścicielki nieruchomości przy pl. Klasztorne 1 - działka 221/1)

Umożliwienie zabudowy działki nr 432/1 było głównym powodem podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Z uwagi na położenie terenu w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej przed podjęciem uchwały uzyskano stanowisko konserwatora zabytków, który w piśmie WUOZ/B-UAB-4020-21/09 z dnia 30 stycznia 2009 r. zaopiniował pozytywnie propozycję wprowadzenia zabudowy na działce 432/1, ustalając jednocześnie zachowanie istniejącej zabudowy na działce 431/2. Powyższe pismo zawiera szczegółowe wytyczne, uwzględnione następnie przy formułowaniu ustaleń planu. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura w Bydgoszczy pismem WUOZ/DB-UAB-4162-4-16-/2010 z dnia 23 lipca 2010 r.

Wiodącą funkcją placu Klasztornego, oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KX/Z jest komunikacja piesza przy dopuszczeniu dojazdów do posesji przyległych do placu.

Uwag nie uwzględniono.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

1. Uwaga postulująca odstąpienie od wykluczenia na terenie przy ul. Gen. Sikorskiego realizacji usług handlu.
2. Uwaga postulująca obsługę komunikacyjną projektowanych przy ul. Gen. Sikorskiego usług przez teren przyległego skweru.
3. Uwaga postulująca przełożenie odcinka istniejącego w rejonie ul. Lipowej kolektora sanitarnego z terenu działek budowlanych w granice przyległej ul. Milenijnej.

4. Uwaga postulująca rezygnację z projektowanej zabudowy działki nr 432/1 w rejonie placu Klasztornego i kwestionująca obsługę komunikacyjną działki 221/1.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. 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 1990 r. 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.

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.

II. 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, 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.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Uzasadnienie do Uchwały Nr V/40/2011
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 20 stycznia 2011 r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane na podstawie uchwały nr XXXIII/468/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na czterech terenach w rejonach ulic: Gen. Władysława Sikorskiego, placu Klasztornego, al. Niepodległości i Lipowej .

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowych planów 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 projekty planów były przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w planach.

Ustalenia planów są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław).

Ww. miejscowe plany zostały sporządzone na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 21 października 2010 r. Nastąpiło to zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl którego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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 do projektu planu oraz 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).

Niniejsza uchwała zawierająca projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XXXIII/468/2009 i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzaniu tych planów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski