

**UCHWAŁA NR XXXV/415/2017  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCLAWIA**

**z dnia 27 listopada 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia  
dla północnego obszaru „Osiedla Uzdrawiskowego”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w zw. z art. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1133 oraz z 2016 r. poz. 566 i 1991) i art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjątej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla północnego obszaru „Osiedla Uzdrawiskowego” w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;

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, jako załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

**§ 3.** W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 8) granica strefy ochrony uzdrowiskowej A;
- 9) granica strefy ochrony uzdrowiskowej B;
- 10) granica strefy ochrony uzdrowiskowej C;
- 11) granica strefy „B” przydatności do zabudowy;
- 12) granica terenu górniczego „Inowrocław II”;
- 13) granica obszaru górniczego „Inowrocław II”;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 15) oznaczenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 16) oznaczenie obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 17) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu: nazwy ulic.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MN/U,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – MW,

d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MW/U,

e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MW/MN/U,

f) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MW/MN,

g) zabudowy usługowej, o symbolu – U,

h) zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – U/ZP,

i) zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – ZP/U,

j) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,

k) zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu oraz zabudowy garażowej, o symbolu – ZP/KP/KG,

l) parkingu i zabudowy garażowej, o symbolu – KP/KG,

m) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,

n) zieleni urządzonej z terenem wód powierzchniowych, o symbolu – ZP/WS,

o) ogrodów działkowych, o symbolu – ZD,

p) zabudowy usługowej z terenem wód powierzchniowych o symbolu – U/WS,

q) zieleni urządzonej z terenem wód powierzchniowych, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – ZP/WS/U,

r) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, o symbolu – U/C,

s) teren zamknięty, o symbolu – TZ,

t) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – KD-Z,

u) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – KD-L,

v) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,

w) dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,

x) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – KX;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych obiektów w sposób umożliwiający zharmonizowanie ich z otaczającym krajobrazem.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji kubaturowych.

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

1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej, na obszarze strefy wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (równoznacznej ze strefą ochrony archeologicznej), wymagane jest:

a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,

b) utrzymanie historycznych linii zabudowy kubaturowej nadziemnej oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,

c) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,

d) zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,

e) zachowanie zabudowy historycznej – ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymagane jest:

- zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie,

- zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,

- obowiązuje zakaz zewnętrznego ocieplania ścian budynków zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,

- obowiązuje zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,

- zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), 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,

- zachowanie historycznych ogrodzeń,

f) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, w tym przedogródków,

g) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy, do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

h) usuwanie obiektów dysharmonizujących,

i) uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacja zabudowy bezwartościowej,

j) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego poprzez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo - usługowego i eliminacja funkcji uciążliwych,

k) wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej, na obszarze strefy wymagane jest:

a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,

b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,

c) zachowanie zabudowy historycznej – ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymagane jest:

- zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie,

- zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,

- obowiązuje zakaz ocieplania ścian i stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,

- zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), 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,

- zachowanie historycznych ogrodzeń,

d) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej,

e) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy, do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem do form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

f) usuwanie obiektów dysharmonizujących,

g) wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „E” ochrony ekspozycji, wymagane jest:

a) zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznej zabudowy, z zachowaniem indywidualnej sylwety zespołu urbanistycznego,

b) zakaz powstawania dominant widokowych w tym budowli wielokondygnacyjnych, wielkoformatowych tablic reklamowych itp.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,

b) dla terenów 2MW i 4MW obowiązuje zakaz zwiększania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych,

c) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,

e) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

3) na części obszaru objętego planem, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) wymagane jest aby uciążliwość prowadzonej działalności nie wykroczyła poza granice działki i nie wpływała negatywnie na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze oraz stan akustyczny z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

8) na terenach oznaczonych symbolami MW/MN/U i MW/MN odpuszcza się zabudowę na granicy działek z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na każde mieszkanie i minimum trzech miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług; nawierzchnię parkingową należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu, w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej A i B ilość miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;

10) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;

12) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „B” przydatności do zabudowy, w granicach której wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżen terenu;

13) w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej A minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

14) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

15) w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej A i B dopuszcza się lokalizację usług określonych w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;

16) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. 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, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefach ochrony uzdrowiskowej A, B i C, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

2) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się teren i obszar górniczy „Inowrocław II”, dla którego nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy;

3) w granicach terenu i obszaru górniczego „Inowrocław II” należy zachować nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego dla terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód leczniczych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: część obszaru objętego planem położona jest w otoczeniu lotniska Inowrocław, dla którego obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg;

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzania do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza, określone w przepisach odrębnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Ino Rąbin PGR”, „Ino Rąbin Wieś 2” i „Ino Wierzbińskiego”,

b) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem 50ZP/WS/U z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Ino Leśnik”,

c) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami 62ZP/WS/U i 63U liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej wolnostojącej,

d) lokalizacja stacji na geodezyjnie wydzielonej działce na terenie oznaczonym symbolem 82E,

e) zasilanie stacji poprzez wplot w linię kablową średniego napięcia „Dworzec PKP” przebiegającej w drodze KD-D9,

f) dopuszcza się zasilanie obiektów usługowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 63U z abonenckiej lub abonenckich stacji transformatorowych, zasilanych liniami kablowymi abonenckimi średniego napięcia z projektowanego złącza kablowego SN,

g) lokalizacja złącza kablowego SN na terenie oznaczonym symbolem 82E,

h) zasilanie terenu oznaczonego symbolem 69U z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Ino Rąbin Wieś 2”; w przypadku znacznego zapotrzebowania mocy dopuszcza się zasilanie projektowanych usług z abonenckiej stacji transformatorowej,

i) linie kablowe niskiego napięcia dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej prowadzić poprzez złącza kablowe lub kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi (dla zasilania zabudowy mieszkaniowej i usługowej ogrodzonej) lub przy ścianach budynków usługowych na terenach nieogrodzonych,

j) dla terenów, dla których nie określono szczegółowego sposobu zasilania, zasilanie z istniejących lub projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach opracowania planu,

k) stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów dostosować do zwiększonego poboru mocy,



l) w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilania odbiorców z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się w obszarze planu możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich);

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 51U.

14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1MW/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 20,0 m;

4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;

6) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;

7) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

- 11) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,3;
- 13) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;
- 14) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 8.** Tereny oznaczone symbolami **2MW** i **4MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 11 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 31,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 7,6;
- 6) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;
- 7) tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 9.** Teren oznaczony symbolem **3U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;
- 7) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem **5U/C** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej – ciepłownictwo:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,9;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

7) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 11.** Teren oznaczony symbolem **6KP/KG** przeznacza się na cel parkingu i zabudowy garażowej:

1) dopuszcza się realizację garaży jednokondygnacyjnych o wysokości maksymalnie 5 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

4) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;

6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

7) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 12.** Teren oznaczony symbolem **7U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

4) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6;

6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

7) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 13.** Teren oznaczony symbolem **8MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;

4) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

6) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,3;

8) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

9) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 14.** Tereny oznaczone symbolami **9E** i **11E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 6) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;
- 7) teren 9E znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 15.** Teren oznaczony symbolem **10ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;
- 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym).

**§ 16.** Tereny oznaczone symbolami **12MW/U**, **13MW/U** i **14MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5 m;
- 7) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 11) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,3;

13) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej C.

**§ 17.** Teren oznaczony symbolem **15MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,7;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C.

**§ 18.** Teren oznaczony symbolem **16U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6;
- 6) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej C.

**§ 19.** Teren oznaczony symbolem **17MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,2;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C.

**§ 20.** Teren oznaczony symbolem **18MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

4) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;

5) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

9) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,5;

11) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

12) teren znajduje się częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21.** Tereny oznaczone symbolami **19ZP** i **20ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej:

1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;

2) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

3) tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;

5) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym).

**§ 22.** Teren oznaczony symbolem **21TZ** przeznacza się na teren zamknięty:

1) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

2) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 23.** Teren oznaczony symbolem **22MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

5) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

6) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;

7) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;

8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

11) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,7;

13) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C;

14) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 24.** Tereny oznaczone symbolami **23U** i **24U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;

6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C.

**§ 25.** Teren oznaczony symbolem **25MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

4) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,7;

6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C.

**§ 26.** Teren oznaczony symbolem **26MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0;
- 11) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B.

**§ 27.** Tereny oznaczone symbolami **27U** i **28U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 20,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0;
- 6) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 7) tereny znajdują się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 28.** Tereny oznaczone symbolami **29MW/MN/U** i **30MW/MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;
- 7) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;
- 8) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 14) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 15) tereny znajdują się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 29.** Tereny oznaczone symbolami **31U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie do 35,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 7) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 30.** Teren oznaczony symbolem **32U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 7) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 31.** Teren oznaczony symbolem **33MW/MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 4) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;
- 6) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 10) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 11) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 32.** Tereny oznaczone symbolami **34MW/MN/U** i **37MW/MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 6) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 7) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;
- 9) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;
- 10) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

11) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;

15) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;

16) tereny znajdują się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 33.** Tereny oznaczone symbolami **35U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 20,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0;

6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;

7) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 34.** Teren oznaczony symbolem **36MW/MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;

6) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

7) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

8) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;

9) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;

10) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

11) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;

15) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;

16) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 35.** Teren oznaczony symbolem **38U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4;

6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;

7) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 36.** Teren oznaczony symbolem **39MW/MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

5) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

6) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

7) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;

8) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;

9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;

14) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;

15) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 37.** Teren oznaczony symbolem **40U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 20,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 4,2;

6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;

7) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 38.** Tereny oznaczone symbolami **41E, 42E, 78E, 79E, 80E i 81E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;

4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;

6) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;

7) teren 80E znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;

8) tereny 41E, 42E, 78E, 79E i 81E znajdują się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 39.** Teren oznaczony symbolem **43U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,8;

- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 7) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 40.** Teren oznaczony symbolem **44U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 6) wymagane jest usunięcie z elewacji frontowej elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nieuzgodnionych reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowywanych wnękach lub niszach budynku;
- 7) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
- 8) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 9) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 41.** Teren oznaczony symbolem **45U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią lub na granicy z terenem sąsiednim;
- 7) wymagane jest usunięcie z elewacji frontowej elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nieuzgodnionych reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowywanych wnękach lub niszach budynku;
- 8) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
- 9) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 10) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 42.** Teren oznaczony symbolem **46U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;

- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej podziemnej o wysokości do 1 kondygnacji podziemnej w całym obrysie terenu 46U;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią lub na granicy z terenem sąsiednim;
- 8) wymagane jest usunięcie z elewacji frontowej elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nieuzgodnionych reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowywanych wnękach lub niszach budynku;
- 9) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
- 10) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 11) teren znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego;
- 12) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 43.** Teren oznaczony symbolem 47U przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej podziemnej o wysokości do 1 kondygnacji podziemnej w całym obrysie terenu 47U;
- 4) dopuszcza się realizację funkcji parkingu w kondygnacji podziemnej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią lub na granicy z terenem sąsiednim;
- 9) wymagane jest usunięcie z elewacji frontowej elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nieuzgodnionych reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowywanych wnękach lub niszach budynku;
- 10) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zmian istniejącej elewacji od strony frontu budynku oraz ścian bocznych;
- 11) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 12) teren znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego;

13) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 44.** Teren oznaczony symbolem **48U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie do 9,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację dachów kopułowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią lub na granicy z terenem sąsiednim;
- 7) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 8) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) na terenie znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej.

**§ 45.** Teren oznaczony symbolem **49U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 55°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią lub na granicy z terenem sąsiednim, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony uzdrowiskowej A oraz B zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego;
- 9) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 46.** Teren oznaczony symbolem **50ZP/WS/U** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z terenem wód powierzchniowych, z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek pieszych;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;



5) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej podziemnej o wysokości do 1 kondygnacji podziemnej;

6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

8) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

10) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;

11) część terenu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

13) na terenie znajdują się strefy „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 47.** Teren oznaczony symbolem **51U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;

4) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4;

6) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony uzdrowiskowej A oraz B zgodnie z rysunkiem planu;

7) część terenu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego, zgodnie z rysunkiem planu;

8) część terenu znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 48.** Teren oznaczony symbolem **52U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4;

6) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią lub na granicy z terenem sąsiednim, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 7) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 8) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) na terenie znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 49.** Teren oznaczony symbolem **53U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,7;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 7) teren znajduje się częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren znajduje się częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 50.** Teren oznaczony symbolem **54U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 7) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 51.** Teren oznaczony symbolem **55MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 5) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

8) od strony zachodniej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości min 6,0 m,

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

10) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;

12) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;

13) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 52.** Teren oznaczony symbolem **56U/WS** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem wód powierzchniowych:

1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 12,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;

4) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;

6) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;

7) tereny znajdują się w strefie „E” ochrony ekspozycji.

**§ 53.** Teren oznaczony symbolem **57MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;

4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

5) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;

11) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;

12) tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 54.** Teren oznaczony symbolem **58MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;

4) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

5) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;

6) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;

7) dopuszcza się lokalizację w budynkach mieszkaniowych funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną;

8) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

10) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;

12) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;

13) tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 55.** Teren oznaczony symbolem **59U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 16,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,7;

- 6) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 7) tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 56.** Teren oznaczony symbolem **60ZP/KP/KG** przeznacza się na cel publiczny zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu oraz zabudowy garażowej:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej do jednej kondygnacji nadziemnej i jednej kondygnacji podziemnej;
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 7) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony uzdrowiskowej A oraz B zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren znajduje się częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz częściowo w strefie „E” ochrony ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren znajduje się częściowo w strefie „W” ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 57.** Teren oznaczony symbolem **61U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcją uzdrowiskową o wysokości do 20,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 7) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 8) teren znajduje się częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „E” ochrony ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) na terenie znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

**§ 58.** Teren oznaczony symbolem **62ZP/WS/U** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z terenem wód powierzchniowych, z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;

2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek pieszych;

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;

5) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej podziemnej o wysokości do 1 kondygnacji podziemnej;

6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

8) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

10) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony uzdrowiskowej A oraz B zgodnie z rysunkiem planu;

11) teren znajduje się częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „E” ochrony ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu;

12) na terenie znajdują się strefy „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 59.** Teren oznaczony symbolem **63U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej:

1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,5 ha;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;

5) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4;

7) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;

8) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji;

9) na terenie znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 60.** Tereny oznaczone symbolami **64MN**, **65MN**, **66MN** i **67MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;

3) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;

- 4) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 8) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 9) tereny 64MN, 65MN i 66MN znajdują się w strefie „E” ochrony ekspozycji;
- 10) dla terenu 67MN realizacja zabudowy od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L10 wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 11) na terenie 66MN znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 61.** Teren oznaczony symbolem **68KP/KG** przeznacza się na cel publiczny parking i zabudowy garażowej:

- 1) wysokość garaży maksymalnie do jednej kondygnacji nadziemnej i jednej kondygnacji podziemnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 6,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na stropie najwyższej kondygnacji budynku;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu,
- 9) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 10) teren znajduje się częściowo w strefie „E” ochrony ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) na terenie znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) w południowo – wschodniej części terenu, przy granicy terenu oznaczonego symbolem 66MN, należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m.

**§ 62.** Teren oznaczony symbolem **69ZP/U** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,5 ha;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4;
- 7) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 8) w przypadku przełożenia istniejącej linii elektroenergetycznej nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać.

**§ 63.** Tereny oznaczone symbolami **70MN**, **72MN**, **75MN** i **76MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;
- 4) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 8) tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 9) część terenu 70MN oraz tereny 72MN, 75MN i 76MN znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 64.** Teren oznaczony symbolem **71MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży o wysokości do 5,0 m;
- 4) obowiązuje zakaz budowy garaży o konstrukcjach blaszanych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 8) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B.



§ 65. Teren oznaczony symbolem **73ZD** przeznacza się na cel ogrodów działkowych:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 66. Teren oznaczony symbolem **74ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym).

§ 67. Teren oznaczony symbolem **77ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z terenem wód powierzchniowych:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 2) teren znajduje się częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym).

§ 68. Teren oznaczony symbolem **82E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 7) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji;
- 8) teren znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej.

§ 69. Teren oznaczony symbolem **83E**, **84E** i **86E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 6) tereny 83E i 84E znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej B;
- 7) teren 86E znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 8) teren 83E znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 9) tereny 86E znajdują się w strefie „E” ochrony ekspozycji.

§ 70. Teren oznaczony symbolem **85U/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej A;
- 7) teren znajduje się częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „E” ochrony ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu.

§ 71. Teren oznaczony symbolem **KD-Z1**, **KD-Z2** i **KD-Z3** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 72. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1** – **KD-L10** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 73.** Tereny oznaczone symbolami **KD-D1 – KD-D9** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 74.** Tereny oznaczone symbolami **KDW1 – KDW10** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 75.** Teren oznaczony symbolem **KX1** przeznaczona się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 76.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego i Parku Solankowego w Inowrocławiu obejmującego teren położony w rejonie ulic: Prezydenta Franklina Roosevelta, Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Prezydenta Gabriela Narutowicza przyjętego uchwałą nr XV/175/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 21, poz. 150, z 2008 r. Nr 154, poz. 2373, z 2009 r. Nr 137, poz. 2562 oraz z 2013 r. poz. 48);

2) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ignacego Daszyńskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Armii Krajowej, Generała Władysława Sikorskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Mikołaja Kopernika przyjętego uchwałą nr XVIII/253/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 stycznia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 15, poz. 93 oraz z 2011 r. Nr 139, poz. 1180);

3) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na czterech terenach w rejonie ul. Gen. Władysława Sikorskiego, placu Klasztornego, al. Niepodległości i ul. Lipowej przyjętego uchwałą nr V/40/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 139, poz. 1180);

4) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej przyjętego uchwałą nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447, z 2002 r. Nr 117, poz. 2404, z 2007 r. Nr 34, poz. 495, z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 141, poz. 2598, z 2011 r. Nr 139, poz. 1180 i Nr 154, poz. 1310, z 2012 r. poz. 1498, z 2013 r. poz. 47, z 2014 r. poz. 1479, z 2015 r. poz. 970 i 1869 oraz z 2017 r. poz. 979).

**§ 77.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

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

§ 79. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
XXXV/415/2017  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 27 listopada 2017 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Uwagi te w liczbie piętnastu zostały złożone na etapie pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresach zbierania uwag wskazanych poniżej.

### **I. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2 do 30 września 2016 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 14 października 2016 r.**

1. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono o zmianę sposobu zagospodarowania terenu 68KP/KG na zabudowę jednorodziną oraz teren parkingowy w ilości 50 miejsc parkingowych.

Wyznaczenie terenu 68KP/KG pod parking będzie miało duże znaczenie dla uporządkowania ruchu pojazdów w południowej części uzdrowiska. Brak miejsc parkingowych nie tylko ogranicza możliwość dojazdu do parku i degraduje jego walory, ale wręcz stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa. Wyznaczenie parkingowy na skraju parku z lokalizacją dobrze dostępną z układu drogowego miasta definitywnie rozwiąże ten problem. Ze względu na bardzo duże zapotrzebowanie na miejsca parkingowe teren zostanie przeznaczony na cel publiczny. Po wejściu w życie planu miejscowego Miasto planuje wykup tego terenu celem jego zainwestowania zgodnie ze wskazanymi założeniami.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

2. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych z 0,5 ha na 0,25 ha z zachowaniem pozostałych ustaleń na terenie 63U.

Pozostawienie terenu w dotychczasowych ustaleniach w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej pozwoli na utrzymanie maksymalnie dużego wskaźnika biologicznie czynnego, co w granicach stref uzdrowiskowych jest w pełni uzasadnione. Ponadto zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych może doprowadzić do powstania małych obiektów usługowych co niekorzystnie wpłynie na wizualizację Parku Solankowego.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

3. W uwadze, zgłoszonej przez osobę fizyczną, wniesiono o rozszerzenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 18U bez ograniczeń usług w tym usług handlu i o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zmiany parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy tj.:

- wysokość zabudowy zmienić z 2 na 8 kondygnacji i maksymalnie 25 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zmienić z 45% na 30%,
- poziom wskaźnika intensywności zabudowy zmienić z poziomu od 0,1 do 1,6 na poziom od 3,3 do 6,0.

Na etapie rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Inowrocławia została ona uwzględniona w części dot. rozszerzenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 18U, natomiast nieuwzględniona w części dot. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Niniejsze rozstrzygnięcie odnosi się do nieuwzględnionej części uwagi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Na terenie oznaczonym symbolem 18U została dopuszczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną bez usług handlowych. Będzie stanowić kontynuację funkcji względem terenów sąsiednich, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że kontynuacja nastąpi również w ramach przyjętych parametrów kubaturowych projektowanej zabudowy, a nie jak wskazano w uwadze. Zatem teren został oznaczony symbolem MW/U. Wobec ww. zmian zlikwidowany został ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem KX1.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

4. W uwadze, zgłoszonej przez osobę fizyczną, wniesiono o zamiany zapisów wskazanych w §61 pkt. 4-6 projektu planu tj. zaproponowano, aby:

- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zmienić z 0,5 ha na 0,25 ha,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zmienić z 65% na 35%, a tym samym zwiększyć powierzchnię zabudowy.

Wprowadzony parametr minimalnego podziału terenu na poziomie 0,5 ha i pozostawienia terenu w formie biologicznie czynnej na poziomie 65%, ma na celu zabezpieczenie terenów w sąsiedztwie Parku Solankowego dla funkcji usługowych wymagających większych obiektów kubaturowych z zielenią towarzyszącą. Nieruchomość oznaczona nr 3/1 zlokalizowana jest przy wjeździe na teren parku co w pełni uzasadnia przyjęte parametry. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych może doprowadzić do powstania małych obiektów usługowych co niekorzystnie wpłynie na wizualizację Parku Solankowego. Ponadto teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”, dla której ustawodawca określił wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych - Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, z późn. zm.).

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

5. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono o zmiany ustaleń na terenie oznaczonym symbolem 68 KP/KG poprzez:

- całkowitą rezygnację z zabudowy garażowej,
- dopuszczenie ilości miejsc parkingowych w ilości nie powodującej rozprzestrzeniania hałasu i zanieczyszczeń gazowych,
- wyznaczenie od strony parkingu dziesięciometrowego pasa wysokiej zieleni buforowej, który oddzieli tereny oznaczone symbolami 66 MN i 67 MN przeznaczone na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na etapie rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Inowrocławia została ona uwzględniona w części dot. wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 66 MN, natomiast nieuwzględniona w części dot. rezygnacji z zabudowy garażowej, ilości miejsc parkingowych oraz wyznaczenia pasa zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 67 MN.

Teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B”, dla której obostrzenia w zakresie ilości miejsc postojowych określa ww. ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich. Całkowita rezygnacja z zabudowy garażowej nie jest uzasadniona, ponieważ w przypadku jej realizacji znacznie zwiększy się ilość miejsc parkingowych. Jednakże od strony zabudowy mieszkaniowej 66MN został wyznaczony pas zieleni izolacyjnej o szerokości 6m. Natomiast nie ma możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej 67 MN z uwagi na dostępność do istniejącej infrastruktury podziemnej.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

6. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono o uszczegółowienie zapisów dotyczących rodzaju zabudowy usługowej w sposób jednoznaczny, nie wykraczający poza ograniczenia określone w art. 38a ww. ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich.

Sposób określenia funkcji reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587). Na etapie procesu budowlanego obowiązkowe jest uwzględnienie pozostałych przepisów odrębnych, w tym zapisów ww. ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich. Zatem uszczegółowienie zapisów planu o wskazania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych jest niezasadne.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

7. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono aby teren oznaczony symbolem KDW9 (w aktualnie obowiązującym planie miejscowym oznaczona jako 17KDX) został przeprojektowany na drogę obwodową publiczną połączoną z ul. Macieja Wierzbńskiego (przy rowie odwadniającym) i został oznaczony jako KDD.



Zmiana polegająca na określeniu drogi wewnętrznej KDW9 jako drogi o charakterze drogi publicznej i przeprojektowaniu jej przebiegu jest bezzasadna. Działka, na której ma zostać ustanowiona droga stanowi własność prywatną i w przypadku zamierzeń inwestycyjnych, o ile zajdzie taka potrzeba wyznaczona zostanie droga wewnętrzna. Ponadto przejęcie terenów pod drogi publiczne wiąże się z obciążeniami finansowymi dla budżetu gminy – jej wykup i utrzymanie.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

8. W uwadze, zgłoszonej przez jednostkę organizacyjną, wniesiono o zapewnienie strefy ochronnej o promieniu 200 m, w której nie można by lokalizować obiektów generujących nadmiar hałasu, uciążliwych dojazdów i emisji spalin oraz obiektów handlu wielkopowierzchniowego od działek o nr 8/7 i 8/5 km. 36 przeznaczonych pod usługi związane z działalnością uzdrowiskową.

Zapisy projektu planu nie wprowadzają ustaleń dopuszczających możliwości lokalizacji „obektów generujących nadmiar hałasu, uciążliwych dojazdów i emisji spalin oraz obiektów handlu wielkopowierzchniowego”.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

## **II. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia do 4 września 2017 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 19 września 2017 r.**

1. W uwadze, zgłoszonej przez osobę fizyczną, wniesiono o zmianę ustaleń projektu planu w rejonie ulic: Ignacego Daszyńskiego, Solankowej, Marii Konopnickiej, Henryka Sienkiewicza na terenie oznaczonym symbolem 36 MW/MN/U, ponieważ nie dopuszczono garaży wbudowanych w obiekty mieszkalne, a zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §6 pkt. 5 ust.2h i 2i wymagane jest usuwanie obiektów dysharmonizujących tj. istniejących obiektów i garaży. Dlatego też wniesiono o uzupełnienie projektu planu: [cyt.] „treści §6 pkt 7 ust. 9: „Na terenach oznaczonych symbolami MW/MN/U i MW/MN dopuszcza się zabudowę na granicy działek z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Lokalizacja zabudowy na granicy działek, z pominięciem istniejącej linii zabudowy, wymaga zachowania warunków wg §6 pkt. 5 ust. 2 g, j niniejszego planu oraz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej.”, ponieważ na terenie oznaczonym w projekcie planu 36MW/MN/U nie dopuszcza się garaży wbudowanych w obiekty mieszkalne, a istniejące obiekty zgodnie z [cyt.] „§6 pkt 5 ust. 2h i 2i stanowiące element dysharmonii winny być usunięte.” Wskazując, że zmiana ta pozwoli na uporządkowanie parkowania samochodów osobowych, a uzgodnienie z organem konserwatorskim nie pogorszy historycznej kompozycji obszaru.

W treści uwagi są błędnie określone przepisy projektu planu tj. §6 pkt 7 ust. 9, §6 pkt 5 ust. 2h i 2i oraz §6 pkt. 5 ust. 2 g, j, ponieważ ustalenia planistyczne w zakresie dopuszczenia na terenach oznaczonych symbolem MW/MN/U i MW/MN zabudowy na granicy działek z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zawarte są w §6 ust. 7 pkt 8, a ustalenia planistyczne w zakresie wymogu usuwania obiektów dysharmonizujących w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte są w §6 ust. 5 pkt 2 lit. h). Ponadto w ustaleniach planistycznych nie ma §6 pkt. 5 ust. 2 g, j. Treść uwagi można więc odnieść do §6 ust.5 pkt 2 lit. g) i lit. j), ponieważ przepisy te określają warunki dostosowania nowej, wprowadzonej w obszarze zabudowy, do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji skali, bryły itd. oraz dostosowania współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego.

Teren oznaczony symbolem 36MN/MN/U położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje również inne tereny m.in. oznaczone symbolem MW/MN/U i MW/MN. Dlatego też należało uwzględnić obligatoryjne uwarunkowania wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zawarto w tekście projektu planu (§ 6 ust. 5 pkt 2) ze wskazaniem m.in. wymogu usuwania obiektów dysharmonizujących (§6 ust. 5 pkt 2 lit. h) oraz nakazu prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej na obszarze strefy zgodnie z przepisami odrębnymi (§6 ust. 5 pkt 2 lit. k). Ponadto ustalenia planistyczne dopuszczają zabudowę na granicy działek zgodnie z oczekiwaniami autora uwagi wskazanymi we wniosku z dn. 21.03.2012 r., a powierzchnia działki nr 85/32 pozwala na zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi, które określają wymagane odległości zabudowy od granic działki budowlanej.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

2. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono o zmianę kategorii drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW9 na drogę publiczną oznaczoną symbolem KDD w pełni skomunikowaną z istniejącą ul. Macieja Wierzbińskiego oraz wyznaczenie tej drogi zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1999 r. określonymi dla terenu oznaczonego symbolem 17 KDX. Bowiem aktualne parametry drogi o szerokości 5 m uniemożliwiają swobodny dostęp do nieruchomości na obszarze oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem 70MN (w obowiązującym planie miejscowym oznaczonym symbolem 53a MN).

Zmiana kategorii drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW9 na drogę o charakterze publicznym oznaczonym symbolem KDD i jej parametrów oraz przeprojektowanie jej przebiegu jest bezzasadne. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW9 wynosi 10 m tak jak w obowiązującym planie miejscowym. Działka, na której ma zostać ustanowiona droga stanowi własność prywatną i w przypadku zamierzeń inwestycyjnych, o ile zajdzie taka potrzeba wyznaczony zostanie przejazd wewnętrzny lub określony prawem dostęp do drogi publicznej. Ponadto przejście terenów pod drogi publiczne wiąże się z obciążeniami finansowymi dla budżetu gminy – jej wykup i utrzymanie.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

3. W uwadze, zgłoszonej przez osobę fizyczną, wniesiono o uwzględnienie w projekcie planu drogi dojazdowej (lub sposobu komunikacji) do terenu działki 11/2, która obecnie jest gruntem rolnym. W przyszłości po wydzieleniu 2 działek z działki 11/2 znajdujących się przy ulicy Macieja Wierzbińskiego 56 w Inowrocławiu (w miejscu gdzie znajduje się dom mieszkalny z garażem – zaznaczonych na szkicu na kolor żółty) niemożliwy będzie dojazd do gruntów rolnych na pozostałym terenie działki 11/2 (zaznaczonych na szkicu na kolor niebieski). Brak wyznaczenia drogi dojazdowej do gruntu rolnego skutkować będzie brakiem możliwości jego użytkowania.

Działka nr 11/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 63U. Dla tego terenu zapewniono dojazd poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD-L10 oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW8 i KDW7. Plan nie narzuca ustaleń dotyczących parametrów podziału nieruchomości. Warunki podziału nieruchomości oraz dostęp ich do drogi publicznej określają przepisy odrębne m.in. o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

4. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono o nie wyrażanie zgody na poszerzenie drogi wewnętrznej (nr działki 14/5, arkusz mapy 343) połączonej z ul. Macieja Wierzbińskiego kosztem działki 14/44 i propozycję pomniejszenia działek, dokonanych przez ich właścicieli na rzecz planowanej drogi (zakłada się, że chodzi o właścicieli nieruchomości położonych w obszarze oznaczonym symbolem 70MN przylegającym do drogi wewnętrznej).

Rezerwa terenu przeznaczona na poszerzenie istniejącego terenu oznaczonego symbolem geodezyjnym dr (dz. nr 14/5) wyznaczona jest kosztem obszaru oznaczonego symbolem 69ZP/U z uwagi na potencjalne zwiększenie obciążeń komunikacyjnych, które mogą być generowane przez inwestycje budowlane realizowane na obszarze oznaczonym symbolem 69ZP/U obejmującym dz. nr 14/44.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

5. W uwadze, zgłoszonej przez osobę fizyczną, wniesiono o poszerzenie drogi (nr działki 14/5) poprzez zmniejszenie działki nr 14/12, której składający uwagę jest współwłaścicielem, i działek sąsiednich, których właściciele są także zainteresowani poszerzeniem drogi.).

Uwaga została wniesiona tylko w imieniu własnym, ponieważ brak jest dokumentów świadczących o złożeniu uwagi w tym zakresie przez właścicieli sąsiednich działek. Poszerzenie istniejącej drogi przewiduje się na obszarze o zwiększonym potencjale inwestycyjnym oznaczonym symbolem 69ZP/U, ponieważ zwiększone obciążenia komunikacyjne mogą być generowane przez inwestycje budowlane realizowane na tym obszarze.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

6. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono o zmianę sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 68KP/KG na zabudowę jednorodzinną oraz teren parkingu w ilości 50 miejsc parkingowych (w tym celu niezbędna jest korekta granic stref ochrony uzdrowiskowej), ponieważ realizacja inwestycji celu publicznego powinna być realizowana na terenach gminnych oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, gdyż właściciele nie będą zainteresowani realizacją takiej inwestycji. Ponadto realizacja takiej inwestycji przez gminę na terenach prywatnych będzie wiązała się ze znacznymi kosztami.

Korekta granic stref ochrony uzdrowiskowej nie jest przedmiotem planu miejscowego. Natomiast wyznaczenie terenu na cel publiczny pod parking oznaczony symbolem 68KP/KG będzie miało duże znaczenie dla uporządkowania ruchu pojazdów w południowej części uzdrowiska. Brak miejsc parkingowych nie tylko ogranicza możliwość dojazdu do parku i degraduje jego walory, ale wręcz stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa. Wyznaczenie parkingu na skraju parku z lokalizacją dobrze dostępną z układu drogowego miasta definitywnie rozwiąże ten problem. Po wejściu w życie planu miejscowego Miasto planuje wykup tego terenu celem jego zainwestowania zgodnie ze wskazanymi założeniami.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

7. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, wniesiono o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 0,5 ha na 0,25 ha z zachowaniem pozostałych zapisów projektu planu na terenie oznaczonym symbolem 63U, ponieważ urealni to atrakcyjność gruntów dla mniejszych inwestorów, zwiększy wartość gruntów oraz potencjalne przychody Miasta z tytułu opłat planistycznych.

Zapis dopuszczający podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 0,5 ha, przy uwzględnieniu powierzchni całego terenu oznaczonego symbolem 63U pozwala na pełne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenu, na jakie pozwalają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostawienie terenu w dotychczasowych ustaleniach w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej pozwoli na utrzymanie maksymalnie dużego wskaźnika biologicznie czynnego, co w granicach stref uzdrowiskowych jest w pełni uzasadnione. Ponadto zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych może doprowadzić do powstania małych obiektów usługowych co niekorzystnie wpłynie na wizualizację Parku Solankowego.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
XXXV/415/2017  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 27 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są:

1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska – modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową;

2) urządzenia elektroenergetyczne – budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;

3) sieci i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne oraz gazowe – utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci wodociągowo-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;

4) sieć telekomunikacyjna – podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) oraz w innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo

budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

### 3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocławia, 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 2017 r. poz. 2077) 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 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 2017 r. poz. 328, 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.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXV/415/2017

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 27 listopada 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XIX/252/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 lutego 2012 r.).

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te, zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Ustalenia planu są kontynuacją parametrów kubaturowych istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach objętych planem i terenach sąsiednich;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – w planie obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w szczególności dla terenu w granicach uzdrowiska. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.). Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Inowrocławia, zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. 2017 r. poz. 1161) nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan w § 6 ust. 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. Na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej, strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefa „B” ochrony konserwatorskiej, a także strefa „E” ochrony ekspozycji. Na obszarze wyżej wymienionych stref obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan w § 6 ust. 10 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, w § 6 ust. 8 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust. 7 pkt 9 i 10 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w doniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – plan poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;

7) prawo własności – ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski i uwagi;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – plan w § 6 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Interes publiczny zachowany został również poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie infrastruktury społecznej zaspokajającej potrzeby mieszkańców;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) Prezydent Miasta Inowrocławia kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach.



Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) oraz [bip.inowroclaw.pl](http://bip.inowroclaw.pl). Prezydent Miasta Inowrocławia ogłosił również o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji sporządzenia oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla północnego obszaru „Osiedla Uzdrowskiego”. Informacja o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji sporządzenia oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została również zamieszczona na stronie internetowej [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) oraz [bip.inowroclaw.pl](http://bip.inowroclaw.pl). W okresie przewidzianym na składanie wniosków wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Inowrocławia w dniu 07.05.2012 r. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) oraz [bip.inowroclaw.pl](http://bip.inowroclaw.pl). Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 02.09.2016 r. do 30.09.2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 26.09.2016 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 14.10.2016 r. wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Inowrocławia Zarządzeniem nr 210/2016 z dnia 4 listopada 2016 r. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku uwzględnienia części uwag ponowiono etap uzgodnień i opinii projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niezbędnym zakresie. Drugie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 04.08.2017 r. do 04.09.2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22.08.2017 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 19.09.2017 r. wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Inowrocławia Zarządzeniem nr 255/2017 z dnia 10 października 2017 r.;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie procedur planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono jawność i przejrzystość ww. procedur. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 39 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Ponadto organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan w § 6 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, zgodnie z którym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Inowrocławia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków od osób prywatnych oraz instytucji i organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy plan godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących.

Plan był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, tj: w dniach od 2 do 30 września 2016 r. z okresem zbierania uwag do 14 października 2016 r. oraz od 4 sierpnia do 4 września 2017 r. z okresem zbierania uwag do 19 września 2017 r.

**Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag** zostało wniesionych 7 uwag przez osoby fizyczne i 1 przez jednostkę organizacyjną. Treść oraz sposób ich rozstrzygnięcia jest określony w pkt. I załącznika nr 2 do uchwały. Uwagi określone w załączniku nr 2 uchwały w pkt. I. 1, 2, 4, 6, 7 i 8 nie zostały uwzględnione, a określone w pkt. I. 3 i 5 w części zostały uwzględnione i w związku z tym wymagane było powtórzenie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

**Podczas drugiego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag** zostało wniesionych 7 uwag przez osoby fizyczne. Treść i sposób ich rozpatrzenia jest określony w pkt. II załącznika nr 2 do uchwały. Uwagi określone w załączniku nr 2 uchwały w pkt. II. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 nie zostały uwzględnione.

Zatem, istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Zgodnie z tym przepisem plan dopuszcza sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – tereny przeznaczone dla nowej zabudowy usytuowane są w sąsiedztwie już istniejących terenów usługowych i mieszkaniowych, będą one stanowiły ich uzupełnienie. Obszar objęty planem położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W zdecydowanej większości terenu objętego planem dokonuje się adaptacji istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu mają na celu przede wszystkim porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy.

**Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały nr XLVIII/639/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia dnia 20 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, o której mowa w art. 32 ust. 2 tej ustawy. Analiza dopuszcza przystąpienie do sporządzenia lub zamiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Ponadto ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.**

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawia się następująco.**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznaczna ocena wydatków lub dochodów samorządu wynikających ze sporządzenia planu nie jest możliwa. Należy podkreślić, że wszelkie zapisy planu nie niosą w sobie nakazów czasowych. Ustalenia planu określają funkcję terenu oraz nakazy i zakazy związane z procesem budowlanym. Termin realizacji inwestycji, również inwestycji samorządowych zależy od decyzji inwestora. Zgodnie z tym koszty związane z realizacją dopuszczonych w ustaleniach planu inwestycji nastąpią w terminie niezależnym od wejścia w życie planu miejscowego. Należy również podkreślić, że inwestycje samorządowe mające wpływ na zwiększenie atrakcyjności usług społecznych jak i inwestycje prywatnych inwestorów związane z jakością usług komercyjnych, realizowane zgodnie z założeniami planu, przyczynią się do wzrostu potencjału ekonomicznego terenu objętego planem. Wpływa to bezpośrednio jak i pośrednio w dłuższej perspektywie czasowej na wzrost dochodów miasta. Jednocześnie należy wskazać, że tego typu dochody samorządów podlegają również wpływom niezwiązanym z planowaniem przestrzennym. Zarówno czynniki ekonomiczne lokalne oraz czynniki ekonomiczne w skali krajowej mogą mieć decydujące znaczenie na efektywność uzyskiwania dochodów wynikających z jakości oferty usług lokalnych. Przyjmując opcję teoretycznej, maksymalnej realizacji inwestycji finansowanych z budżetu miasta w okresie liczonym od daty wejścia w życie planu, należy założyć, że wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne w okresie krótkoterminowym będzie ujemny.

Przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 17 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany był dwukrotnie opiniowaniu i uzgodnieniom poprzez jednostki przewidziane ustawą, ze względu na wniesione uwagi. Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożeń zorganizowane zostały dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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, że nie narusza on ustaleń 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.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu Rada Miejska Inowrocławia podjęła przed wejściem w życie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw oraz ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Zatem stosownie do art. 23 ustawy o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, a także art. 12 ust. 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, do sporządzenia planu stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**