



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 kwietnia 2015 r.

Poz. 1142

UCHWAŁA Nr VI/33/2015 RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 27 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części obrębu geodezyjnego Łojewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowrocław przyjętego uchwałą Nr XVIII/223/2000 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 22.09.2000 r. zmienioną uchwałą Nr XLVII/269/2010 Rady Gminy Inowrocław z dnia 16.08.2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części obrębu geodezyjnego Łojewo, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów;
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15⁰;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r., poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072

- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30° ;
 - 3) dachu wysokim należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45° ;
 - 4) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
 - 5) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych i urządzeń;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale), obiekt budowlany i fundament elektrowni wiatrowej;
 - 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
 - 8) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
 - 9) strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zasięgiem oddziaływania hałasu elektrowni wiatrowej powodujący ograniczenia w możliwości zabudowy;
 - 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
 - 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.
 2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
 - 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.
 3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfikacji poszczególnych terenów.

Rozdział 2. **Oznaczenia graficzne**

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku 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) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) obszar ograniczonego użytkowania;
- 7) symbole terenów.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

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

§ 7. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren elektrowni wiatrowej oznaczony symbolem EW,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
 - d) tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
 - e) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS,
 - f) tereny pasa technicznego oznaczone symbolem IT,
 - g) tereny kolejowe oznaczone symbolem KK,
 - h) teren komunikacji – droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz fundamentu elektrowni wiatrowej w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem EW obowiązuje zasada lokalizacji jednej elektrowni wiatrowej;
- 3) w obrębie działki budowlanej obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego wszystkich budynków;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i w zabudowie zagrodowej obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną;
- 5) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, obiektów budowlanych elektrowni wiatrowej i garaży obowiązuje dachy średniowysokie lub płaskie;
- 6) na terenach zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 7) dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z budową oraz tymczasowe łuki drogowe.

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

- 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni;
- 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu na terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, gleby, wód podziemnych itp.;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do celów rekultywacji lub działań naprawczych w środowisku;
- 5) wprowadza się nakaz niezmienniania struktury użytkowania terenu wokół elektrowni wiatrowej, a w szczególności:
 - a) w strefie 200 m od elektrowni wiatrowej nie wprowadzać zadrzewień i zakrzewień,
 - b) nie obsadzać zielenią wysoką dróg dojazdowych do elektrowni ani terenów znajdujących się w zasięgu oddziaływania elektrowni,
 - c) nie tworzyć oczek wodnych i stawów na terenach otaczających elektrownię w promieniu 200m,

d) nie stosować zbóż ozimych na użytkach rolnych wokół elektrowni wiatrowej w celu wyeliminowania koncentrowania się ptaków w pobliżu siłowni w trakcie migracji jesiennej i wiosennej.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - b) 20,0m od linii rozgraniczającej terenu EW;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości:
 - a) budynków mieszkalnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich, obiektów budowlanych elektrowni wiatrowej i garażowych do 5,0m, (jedna kondygnacja),
 - c) elektrowni wiatrowej przy pionowym skierowaniu śmigła ku górze do 210,0m nad poziomem terenu,
 - d) budowli związanych z gospodarką rolną do 5,0m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów zabudowy zagrodowej – 50%,
 - b) dla terenu elektrowni wiatrowej – 5%,
 - c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%;
- 4) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów zabudowy zagrodowej – 50% powierzchni działki,
 - b) dla terenu elektrowni wiatrowej – 70% powierzchni terenu (dotyczy fundamentów i obiektów budowlanych),
 - c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni terenu;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce postojowe dla domu mieszkalnego,
 - b) dla terenu elektrowni wiatrowej 1 miejsce postojowe,
 - c) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - b) dla fundamentów elektrowni wiatrowej – minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - c) dla obiektów budowlanych elektrowni minimalna 0,05, maksymalna 0,7,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i w zabudowie zagrodowej do 20,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i inwentarskiego do 20,0 m,
 - c) wolno stojącego garażu i obiektu budowlanego elektrowni wiatrowej do 10,0 m.

§ 13. 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) ustala się strefę ochrony archeologicznej „W” obejmującą tereny o rozpoznanej, na podstawie badań zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne objęty strefą „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym granicami planu nie występują obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz budowy budynków mieszkalnych na terenach rolniczych;
- 2) ustala się obszary ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV szerokości po 7,5m z każdej strony osi linii (określone na rysunku planu) oraz po 2,0 m z każdej strony osi linii 0,4 kV; w obszarach ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz zabudowy i sadzenia drzew.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się istniejącą drogą wewnętrzną;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających drogi określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) teren w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągu komunikacyjnym,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z ciągu komunikacyjnego docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągu komunikacyjnym w układzie rozdzielczym,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonej drogi,
 - d) nawierzchnie przeznaczone pod parkingi i place manewrowe należy wykonywać jako nieprzepuszczalne, a wodę opadową i roztopową z ich powierzchni podczyszczać przed odprowadzeniem do gruntu,
 - e) dopuszcza się retencjonowanie wody z powierzchni nie zanieczyszczonych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną i przyłączenie do sieci projektowanych elektrowni wiatrowych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - b) dla linii niskiego napięcia ustala się pas techniczny szerokości 10,0 m po obu stronach od osi linii, dla linii SN – 25,0 m oraz dla linii WN 390,0 m. Śmigło elektrowni wiatrowej w żadnym stanie pracy nie może znajdować się w obszarze pasa technicznego linii energetycznej,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci SN, WN lub NN na terenach objętych planem, a jej zakres wynikać będzie z określonych przez ich właściciela warunków przyłączenia i wykraczać może poza obszar objęty granicami planu pod warunkiem zachowania pasów technicznych o których mowa w punkcie powyżej; w przypadku realizacji linii kablowej WN obowiązuje pas techniczny szerokości 5,0 m; w pasach tych obowiązuje zakaz zabudowy i sadzenia drzew,
 - d) ustala się lokalizację nowej liniowej infrastruktury technicznej jako podziemnej, przy czym dopuszcza się budowę napowietrznych przyłączy nn z istniejących napowietrznych linii nn,
 - e) utrzymuje się przebieg istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę lub skablowanie;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz, energia odnawialna;

- 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dłużej niż przez jeden rok od oddania do użytku gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 19. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;
- 2) tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk;
- 3) obowiązuje:
 - a) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
 - b) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępniania ich celem bieżącej konserwacji,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 4R, 7R,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania dla terenu 7R,
 - e) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla terenu: 2R, 4R, 7R;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,
 - b) uprawy polowe i ogrodnicze,
 - c) budowle związane z produkcją rolniczą,
 - d) wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem 4R dopuszcza się w przestrzeni ponad nim pracę łopat elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EW.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni wiatrowej;
- 2) elektrownia wiatrowa wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i łukami zjazdowymi;
- 3) obowiązuje:
 - a) moc elektrowni wiatrowej maksymalnie do 2MW, wysokość wieży do 105m, wielkość rotora (średnica wirnika) do 90 m,
 - b) wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód służbom lotniczym,
 - c) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - d) odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych,
 - e) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;
- 4) dopuszcza się:
 - a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
 - b) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 mnpt,
 - c) lokalizację fundamentu i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią,
 - d) realizację turbiny wiatrowej o innych parametrach o ile nie spowoduje to konieczności zwiększenia obszaru strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko określonej na rysunku planu; uściślenie parametrów powinno nastąpić na etapie projektu budowlanego;

- 5) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenu EW nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 6) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 7) przyłączenie elektrowni wiatrowej do sieci dystrybucyjnej SN lub WN przewiduje się poprzez projektowaną abonencką rozdzielnię SN zlokalizowaną przy elektrowni wiatrowej, skąd przewiduje się budowę abonenckich linii SN do miejsca przyłączenia w sieci SN lub poprzez projektowaną poza planem stację WN/SN w przypadku wskazania w warunkach technicznych jako miejsca przyłączenia - sieci WN;
- 8) elektrownię wiatrową należy wyposażyć w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych oraz współpracy z siecią dystrybutora;
- 9) konstrukcja wieży musi posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 10) budowa elektrowni wiatrowej wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejących dojazdów do pól,
 - b) realizacja obiektów w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu nieczystości i substancji ropopochodnych,
 - c) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nową zabudowę na warunkach określonych w ustaleniach planu,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu;
 - c) lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu 1RM i 2RM - istniejące.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren znajdujący się w obszarze objętym granicami opracowania nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej; teren jest częścią działki nr 234/3, której zasadnicza część i zabudowa znajduje się poza granicami planu; obowiązuje wspólne zagospodarowanie terenu z częścią działki budowlanej znajdującą się poza granicami planu;
- 3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące;
- 5) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT, 3IT:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny pasa technicznego;
- 2) teren dla zlokalizowania przewodów solanki i infrastruktury podziemnej; obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 3) obowiązuje strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla terenu: 2IT i 3IT.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KK, 2KK:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny kolejowe;
- 2) ustala się zachowanie, rozbudowę, przebudowę, modernizację, wymianę.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania oraz zachowanie istniejących cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryta i realizacją kładek;
- 3) dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej;

4) obowiązuje strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla terenu IWS.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDW:

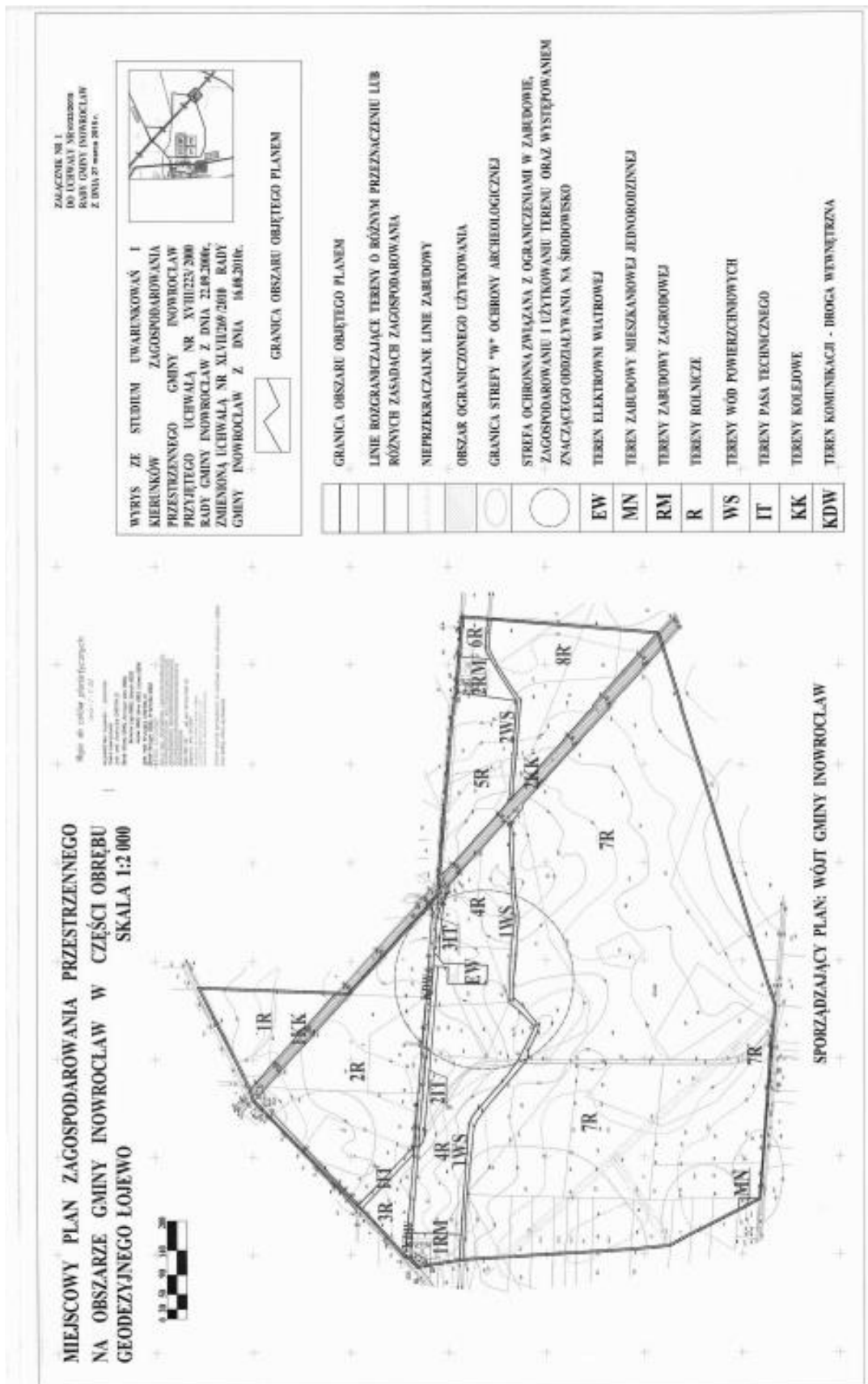
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) istniejąca droga wewnętrzna o ustalonej szerokości w liniach rozgraniczających;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;
- 4) obowiązuje strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 5) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi;
- 6) dopuszcza się nad terenem omiatanie śmigła od zainstalowanej turbiny wiatrowej na przyległym terenie oznaczonym jako EW.

Rozdział Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Krystyna Wysocka

załącznik nr 1
do uchwały nr VI/33/2015
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 27 marca 2015 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr VI/33/2015
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 27 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego oraz w ciągu 14-tu dni po terminie wyłożenia żadnych uwag nie wniesiono.

załącznik nr 3
do uchwały nr VI/33/2015
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 27 marca 2015 r.

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

§ 1. Sposób realizacji inwestycji.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

§ 2. Finansowania zadań inwestycyjnych:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885) przy czym:
 - a) majątkowe określa uchwała rady gminy,
 - b) inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
 - c) w zakresie dróg finansowane będą przez podmioty zewnętrzne na podstawie podpisanych porozumień lub z budżetu gminy,
 - d) w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;
- 2) Inwestycje z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz.1059 z późn. zm.);
- 3) źródła finansowania przez gminę:
 - a) własne,
 - b) dotacje,
 - c) pożyczki preferencyjne,
 - d) fundusze Unii Europejskiej,
 - e) udział podmiotów gospodarczych.