

UCHWAŁA NR
RADY GMINY INOWROCŁAW
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji liniowej
przebiegającej przez obręby: Góra, Łojewo, Sikorowo, Tupadły, Krusza Zamkowa i Krusza
Podlotowa w gminie Inowrocław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowrocław przyjętego w formie ujednocionej uchwałą nr XVI/143/2016 Rady Gminy Inowrocław z dnia 6 maja 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji liniowej przebiegającej przez obręby: Góra, Łojewo, Sikorowo, Tupadły, Krusza Zamkowa i Krusza Podlotowa w gminie Inowrocław, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, jako załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d i 1e 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, 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 i zakazy.

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

§ 3. W realizacji miejscowego 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. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy "W" ochrony archeologicznej;
- 8) granica obszaru i terenu górniczego „Sikorowo III”;
- 9) granica terenu górniczego „Góra Magazyn” / „Góra I”;
- 10) granica obszaru górniczego „Góra I”;
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10%;
- 13) granica obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 14) obiekt ujęty w ewidencji zabytków;
- 15) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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 planu wyznacza się tereny:
 - a) infrastruktury technicznej – solanki, o symbolu – **Wi**,
 - b) infrastruktury technicznej – solanki z obszarem i terenem górniczym, o symbolu – **Wi/PG**,
 - c) rolne, o symbolu – **R**,

- d) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu – **RM**,
 - e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - f) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
 - g) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**,
 - h) infrastruktury technicznej - gazownictwo, o symbolu – **G**,
 - i) lasu, o symbolu – **ZL**,
 - j) obszaru i terenu górniczego, o symbolu – **PG**,
 - k) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z obszarem i terenem górniczym, o symbolu – **P/PG**,
 - l) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,
 - m) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - n) kolejowe, o symbolu – **Tk**,
 - o) produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, o symbolu – **Ep/E**,
 - p) drogi publicznej głównej, o symbolu – **KD-G**,
 - q) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – **KD-Z**,
 - r) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
 - s) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - t) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - u) ciągu pieszojezdnego, 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 budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków: cmentarz ewangelicki; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. 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) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie, minimum 1 miejsca parkingowego na 150 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej;
- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Sikorowo III”;

- 2) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Góra I”;
- 3) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach terenu górniczego „Góra Magazyn” / „Góra I”;
- 4) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla których obowiązują zakazy i nakazy wynikające z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym oraz z przepisów odrębnych.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbiórkę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1P/PG** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z obszarem i terenem górniczym; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej niezwiązanej z technologią produkcji o wysokości maksymalnie 16,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z technologią produkcji o wysokości maksymalnie 20,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1° do 50°;
- 4) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 4,5.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **2PG**, **3PG**, **42PG** i **43PG** przeznacza się na cel obszaru i terenu górniczego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację niezwiązanych na trwałe z gruntem obiektów gospodarczych typu kontenerowego o wysokości maksymalnie 5,0 m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dopuszcza się realizację placu manewrowo-postojowego o nawierzchni nieutwardzonej lub tymczasowo utwardzonej płytami drogowymi lub innymi materiałami rozbieralnymi.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **4Wi/PG** i **17Wi/PG** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – solanki z obszarem i terenem górniczym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą podstawowej funkcji terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **5Wi, 6Wi, 7Wi, 8Wi, 9Wi, 10Wi, 11Wi, 12Wi, 13Wi, 14Wi, 15Wi, 16Wi, 18Wi, 19Wi, 20Wi, 21Wi, 22Wi, 23Wi, 24Wi, 25Wi, 26Wi, 27Wi, 28Wi, 29Wi, 30Wi, 31Wi, 32Wi** i **109Wi** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – solanki, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą podstawowej funkcji terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nadziemnych wyłącznie poza strefami szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **33ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **34RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 75% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 9) teren części istniejącej działki, o funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, znajduje się w strefie oddziaływania drogi publicznej;

- 10) 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.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **35RM** i **36RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) minimum 75% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 9) teren części istniejącej działki, o funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, znajduje się w strefie oddziaływania drogi publicznej;
- 10) 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.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **37U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 4) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 13) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 14) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 16) 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.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **38U/P** i **39U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,6;

- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **40MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **41MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 10) teren części istniejącej działki, o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajduje się w strefie oddziaływania drogi publicznej.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **44WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **45ZL, 110ZL i 111ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **46G i 106G** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – gazownictwo: dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **47R - 102R, 107R, 108R, 112R i 113R** przeznacza się na cel rolny.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **103Tk, 104Tk i 105Tk** przeznacza się na cel terenów kolejowych.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **114Ep/E** przeznacza się na cel produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń produkcji energii z zakresu fotowoltaiki;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 4,0 m;
- 4) dachy o nachyleniu od 5° do 35°;
- 5) minimum 80% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 6) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,2.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **KD-G** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **KD-Z1** i **KD-Z2** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1** - **KD-L7** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1** - **KD-D7** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **KDW1** - **KDW17** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

§ 31. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 32. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Inowrocław z dnia 24 czerwca 2013 r.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY INOWROCŁAW
Z DNIA**

**PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY INOWROCŁAW**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA INWESTYCJI LINIOWEJ PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ OBREBY: GÓRA, ŁOJEWO,
SIKOROWO, TUPADŁY, KRUSZA ZAMKOWA I KRUSZA PODLOTOWA
W GMINIE INOWROCŁAW**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Inowrocław listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

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

**DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA INWESTYCJI LINIOWEJ PRZEBIEGAJĄCEJ
PRZEZ OBRĘBY: GÓRA, ŁOJEWO, SIKOROWO, TUPADŁY, KRUSZA ZAMKOWA
I KRUSZA PODLOTOWA W GMINIE INOWROCŁAW**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Inowrocław określa 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 2020 r. poz. 713) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **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 istniejących zjazdów 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,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja oraz budowa stacji transformatorowych,
- c) **sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieci i urządzenia gazowe;** perspektywiczne podłączenie projektowanej zabudowy do sieci gazowej po zrealizowaniu infrastruktury technicznej z zakresu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno – pomiarowych,
- e) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania dla inwestycji liniowej przebiegającej przez obręby: Góra, Łojewo, Sikorowo, Tupadły, Krusza Zamkowa i Krusza Podlotowa w gminie Inowrocław, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowrocław,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), ustawą z dnia

7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 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:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy 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 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203);
- b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- c) inwestycje z zakresu sieć telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- d) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.