

**UCHWAŁA NR LVIII/502/2023  
RADY GMINY INOWROCŁAW**

z dnia 31 marca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części obrębów  
Krusza Zamkowa, Tupadły, Sikorowo, Miechowice, Jacewo i Batkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.<sup>1)</sup>) 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 ujednoliconej uchwałą nr XVI/143/2016 Rady Gminy Inowrocław z dnia 6 maja 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części obrębów Krusza Zamkowa, Tupadły, Sikorowo, Miechowice, Jacewo i Batkowo, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1a, 1b i 1c 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;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 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 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) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10%;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185, 2747.

- 8) granica obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) oś istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej;
- 2) granica gminy;
- 3) zasięg powierzchni ograniczającej podejście wojskowego lotniska Inowrocław (Łatkowo);
- 4) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych powierzchni ograniczającej przeszkody lotniska Inowrocław;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 6) granica złoża Sikorowo III.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową, remontem i eksploatacją lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) linii 110 kV – należy przez to rozumieć linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 3) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii.

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

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla 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 - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
  - b) rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
  - c) produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ep/E**,
  - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
  - f) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**,
  - g) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
  - h) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM/RU**,
  - i) infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**,
  - j) zamknięty – teren kolejowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **TZ/TK**,
  - k) garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **KG**,

- l) infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
  - m) drogi publicznej głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**,
  - n) drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-GP**,
  - o) drogi publicznej lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**,
  - p) dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**,
  - q) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
  - r) ciągu pieszojezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z 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:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

### 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, obowiązują strefy ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze stref należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) 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 terenu:

- 1) 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;
- 2) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej;

3) w ramach projektowanych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie oraz średnie i wynosi odpowiednio 10% i 1%, dla których obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych Prawo wodne;

2) realizacja ustaleń planu nie może ograniczać warunków eksploatacji drogi wodnej – rzeki Noteć;

3) realizacja inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może powodować istotnego zwiększenia zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) materiałem źródłowym dla określonych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią są aktualne mapy zagrożenia powodziowego, które są wiążące na etapie procesu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu, w tym powierzchni ograniczającej przeszkody, lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

3) obszar objęty planem położony jest w otoczeniu, w tym powierzchni ograniczającej, wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

4) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokościach:

a) 22,0 m - po 11,0 m po obu stronach osi linii 110 kV,

b) 14,0 m - po 7,0 m po obu stronach osi linii średniego napięcia;

5) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:

a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) zakaz lokalizowania budowli kubaturowych,

c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,

d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

2) dopuszcza się budowę nowej, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę i remonty istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę i remonty urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;

- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu 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 dla terenów objętych planem na załączniku nr 1a**

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1E**, **2E**, **4E**, **5E**, **6E** i **11E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały;
- 3) po realizacji linii 110 kV dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 4) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 50,0 m.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **3Ep/E** 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;

- 6) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,2;
- 8) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 9) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **7E**, **8E**, **9E** i **10E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych oraz przebudowy krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały;
- 3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, w granicach terenów oznaczonych symbolem E;
- 4) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 20,0 m.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **12R**, **13R**, **16R** i **18R** przeznacza się na cel rolny; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 8,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych 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 projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) 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;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 14) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

- 15) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 18) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **15MN** 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 mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 11) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **17U/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;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;

10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

11) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **KD-D1** 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 funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **KX1** 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.**

##### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem na załączniku nr 1b**

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 27E, 31E, 32E, 36E, 37E, 42E, 43E, 44E, 45E, 46E, 47E, 48E** i **49E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały;
- 3) po realizacji linii 110 kV dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 4) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 50,0 m.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **25E, 26E, 28E, 29E, 30E, 33E, 34E, 35E, 38E, 39E, 40E** i **41E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych oraz przebudowy krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej;



- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały;
- 3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, w granicach terenów oznaczonych symbolem E;
- 4) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 20,0 m.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **50U/P**, **51U/P** i **56U/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 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) dopuszcza się wydzielenie parkingu i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **52R**, **53R**, **54R**, **55R**, **59R**, **67R**, **69R**, **71R**, **72R**, **74R**, **76R**, **77R**, **79R**, **82R** i **83R** przeznacza się na cel rolny; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały;
- 3) na terenie 69R i 71R obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **57MN**, **58MN**, **60MN**, **62MN** i **66MN** 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 mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo - gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 11) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **61RM/RU**, **63RM/RU**, **65RM/RU** i **68RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **64MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 8,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych 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 projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) 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;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 14) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 15) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 18) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **70TZ/TK** przeznacza się na cel terenu zamkniętego – teren kolejowy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 a, c i d uchwały.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **73WS** i **75WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **78G** i **81G** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - gazownictwo; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **80E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość obiektów budowlanych kubaturowych do 15,0 m;
- 2) wysokość obiektów budowlanych niekubaturowych do 50,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych linii 110 kV, 15 kV i 0,4 kV;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **KD-G1** i **KD-G2** 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 funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **KD-GP1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego; 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 funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **KD-D2**, **KD-D3**, **KD-D4**, **KD-D5** i **KD-D6** 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 funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **KDW2**, **KDW3**, **KDW4** i **KDW5** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem na załączniku nr 1c**

**§ 32.** Tereny oznaczone symbolami **84R, 89R, 91R, 99R, 100R, 103R, 105R, 112R, 113R, 115R, 119R, 121R i 124R** przeznacza się na cel rolny; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

**§ 33.** Tereny oznaczone symbolami **85E, 92E, 93E, 94E, 95E, 102E, 107E i 108E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały;
- 3) po realizacji linii 110 kV dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 4) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 50,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust 11 pkt 2.

**§ 34.** Tereny oznaczone symbolami **86E, 87E, 96E, 98E, 116E, 117E i 118E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych oraz przebudowy krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały;
- 3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, w granicach terenów oznaczonych symbolem E;
- 4) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 20,0 m.

**§ 35.** Teren oznaczony symbolem **88K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

**§ 36.** Tereny oznaczone symbolami **90G, 97G, 101G, 106G, 114G, 120G, 122G i 123G i 125G** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - gazownictwo; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

**§ 37.** Tereny oznaczone symbolami **104RM/RU i 109RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 38. Teren oznaczony symbolem **110KG** przeznaczona się na cel garaży; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość jednokondygnacyjnej zabudowy do 3,5 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,95;
- 8) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 39. Teren oznaczony symbolem **111E** przeznaczona się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość obiektów budowlanych kubaturowych do 15,0 m;
- 2) wysokość obiektów budowlanych niekubaturowych do 20,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5;
- 7) dopuszcza się lokalizację konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- 8) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 35,0 m.

§ 40. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznaczona 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 funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 41. Teren oznaczony symbolem **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 funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

§ 42. Tereny oznaczone symbolami **KDW6** i **KDW7** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 5 uchwały.

#### **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

§ 44. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Inowrocław oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 45. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXIII/146/96 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 19 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław, uchwała nr XXVIII/296/2021 Rady Gminy Inowrocław z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w południowej części obrębu geodezyjnego Jacewo oraz uchwała nr XXXIV/337/2021 Rady Gminy Inowrocław z dnia 23 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części miejscowości Batkowo.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Inowrocław

  
**Krzysztof Koltuński**

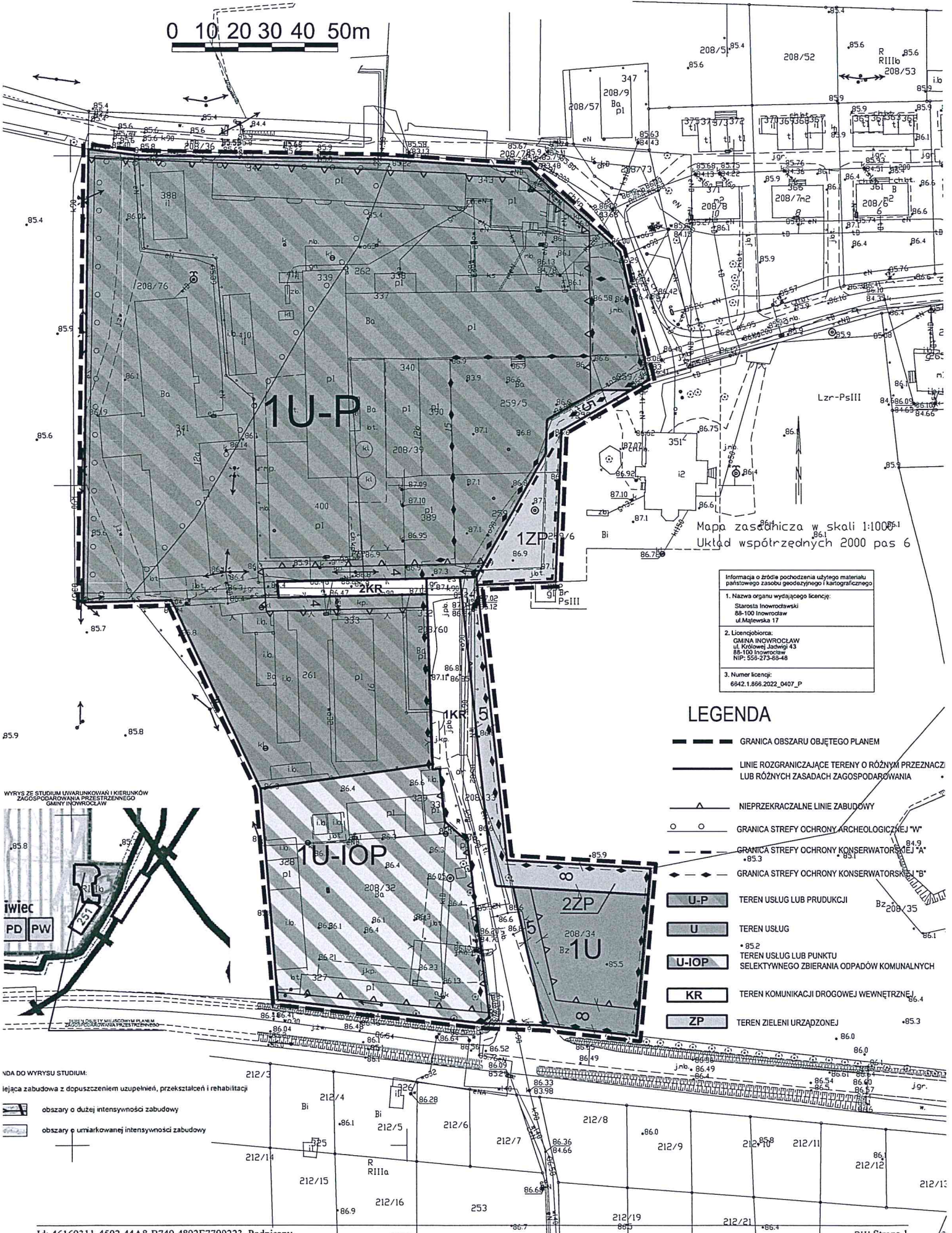
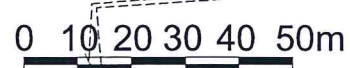
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU SŁAWĘCINEK, GMINA INOWROCLAW**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LVIII/503/2023  
RADY GMINY INOWROCLAW  
Z DNIA 31 MARCA 2023 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ  
WÓJT GMINY INOWROCLAW

85.4

SKALA 1 : 1 000



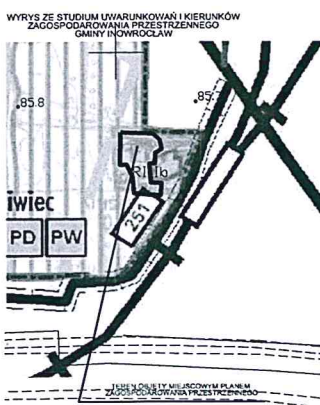
Mapa zasobnicza w skali 1:1000  
Układ współrzędnych 2000 pas 6

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

- Nazwa organu wydającego licencję:  
Starosta Inowrocławski  
88-100 Inowrocław  
ul. Matejki 17
- Licencjodawca:  
GMINA INOWROCLAW  
ul. Królowej Jadwigi 43  
88-100 Inowrocław  
NIP: 556-273-66-68
- Numer licencji:  
6642.1.866.2022\_0407\_P

**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A" 85.3
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- U** TEREN USŁUG
- U-IOP** TEREN USŁUG LUB PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



NDA DO WYRYSU STUDIUM:  
leżąca zabudowa z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji

- obszary o dużej intensywności zabudowy
- obszary o umiarkowanej intensywności zabudowy



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/502/2023

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 31 marca 2023 r.

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY INOWROCŁAW  
W CZĘŚCI OBREBÓW KRUSZA ZAMKOWA, TUPADŁY, SIKOROWO, MIECHOWICE, JACEWO  
I BATKOWO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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	Data wpływu uwagi
1.	Uwaga dotyczy działki nr 131 obręb Batkowo. Treść uwagi: „...wyrażam sprzeciw planowi przebudowy polegającym na ustawieniu słupa nośnego linii energetycznej na wyżej wymienionej działce...”.	E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzygają praw własności, wykupy gruntów czy odszkodowania za grunt. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają funkcję danego terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po realizacji linii 110 kV dopuszcza rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, przebudową istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV. Ustalenia planu umożliwiają realizację tej inwestycji celu publicznego, a rygory związane z krótkim terminem wyłączenia linii spod napięcia powiązane są z zachowaniem ciągłości dostaw energii do odbiorców. W związku z powyższym zachowanie istniejących lokalizacji stanowisk słupowych linii elektroenergetycznej nie jest możliwe. Plan dopuszcza lokalizację słupa na działce 131 obręb Batkowo na terenie oznaczonym symbolem 4E i nie ma możliwości zlokalizowania go poza działką. Pozostała część terenu 4E, na której nie zostanie zlokalizowany słup, będzie użytkowana w sposób dotychczasowy.	08.02.2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 GMINY INOWROCŁAW W CZĘŚCI OBRĘBÓW KRUSZA ZAMKOWA,  
TUPADŁY, SIKOROWO, MIECHOWICE, JACEWO I BATKOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 2023 r. poz. 40) 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 istniejącego zjazdu na drogę publiczną, modernizacja istniejących dróg publicznych, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja nowych dróg gminnych;
- 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 przestrzennego Gminy Inowrocław w części obrębów Krusza Zamkowa, Tupadły, Sikorowo, Miechowice, Jacewo i Batkowo 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 m. in. z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), 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 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać 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 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- 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 sieci 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 odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.) ze środków

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/502/2023

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 31 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXIX/301/2021 Rady Gminy Inowrocław z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części obrębów Krusza Zamkowa, Tupadły, Sikorowo, Miechowice, Jacewo i Batkowo.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** ustalenia planu miejscowego dopuszczają realizację infrastruktury technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej. Zapisy planu dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ograniczają się do ustaleń związanych z realizacją linii elektroenergetycznej, istniejącą zabudowę i zachowaniem użytkowania rolnego terenów rolnych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Właściwą zgodę otrzymano decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak DNI.tr.602.290.2022 z dnia 14 grudnia 2022 r.;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują strefy ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze stref należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt planu miejscowego otrzymał pozytywne uzgodnienie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240):** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów 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. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 2 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do przepisów odrębnych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy 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. Zapisy planu ograniczają się do ustaleń związanych z realizacją linii elektroenergetycznej, istniejącą zabudowę i zachowaniem użytkowania rolnego terenów rolnych;

7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz rozpatrując złożone wnioski;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

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 oraz pkt 9 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, Wójt Gminy Inowrocław 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. 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 ten 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 stycznia 2023 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 20 lutego 2023 r. wniesiono uwagę do projektu planu miejscowego. Wniesioną uwagę rozpatrzono Zarządzeniem nr 604/2023 Wójta Gminy Inowrocław z dnia 10 marca 2023 r.;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Wójt Gminy Inowrocław na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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. Ponadto organ sporządzający projekt planu 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 miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) **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 Wójta Gminy Inowrocław o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wpłynęły wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga od osoby prywatnej. Wniesioną uwagę rozpatrzono Zarządzeniem nr 604/2023 Wójta Gminy Inowrocław z dnia 10 marca 2023 r. Jednoznacznie świadczy to, że

istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi;

**15) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia bardzo dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji na terenie gminy napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 110 kV. Równocześnie w planie adaptuje się istniejącą zabudowę.

**2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Inowrocław nr XIII/98/2015 z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław.

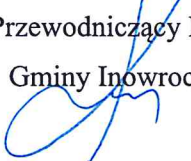
Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowrocław przyjętym w formie ujednoliconej uchwałą nr XVI/143/2016 Rady Gminy Inowrocław z dnia 6 maja 2016 r.

Przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

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.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Wójt Gminy Inowrocław.

Przewodniczący Rady  
Gminy Inowrocław  
  
**Krzysztof Kołtuński**