

**UCHWAŁA NR VI/33/2015
RADY GMINY INOWROCŁAW**

z dnia 27 marca 2015 r.

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

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 5) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych i urządzeń;

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

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale), obiekt budowlany i fundament elektrowni wiatrowej;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 8) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 9) strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zasięgiem oddziaływania hałasu elektrowni wiatrowej powodujący ograniczenia w możliwości zabudowy;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 5) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) obszar ograniczonego użytkowania;
- 7) symbole terenów.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

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

§ 7. Przeznaczenie terenów:

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

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

- 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni;
- 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu na terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, gleby, wód podziemnych itp;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do celów rekultywacji lub działań naprawczych w środowisku;
- 5) wprowadza się nakaz niezmienniania struktury użytkowania terenu wokół elektrowni wiatrowej, a w szczególności:
 - a) w strefie 200 m od elektrowni wiatrowej nie wprowadzać zadrzewień i zakrzewień,
 - b) nie obsadzać zielenią wysoką dróg dojazdowych do elektrowni ani terenów znajdujących się w zasięgu oddziaływania elektrowni,
 - c) nie tworzyć oczek wodnych i stawów na terenach otaczających elektrownię w promieniu 200m,
 - d) nie stosować zbóż ozimych na użytkach rolnych wokół elektrowni wiatrowej w celu wyeliminowania koncentrowania się ptaków w pobliżu siłowni w trakcie migracji jesiennej i wiosennej.

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

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

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla zabudowy zagrodowej – minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - b) dla fundamentów elektrowni wiatrowej – minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - c) dla obiektów budowlanych elektrowni minimalna 0,05, maksymalna 0,7,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i w zabudowie zagrodowej do 20,0m,
 - b) budynku gospodarczego i inwentarskiego do 20,0m,
 - c) wolno stojącego garażu i obiektu budowlanego elektrowni wiatrowej do 10,0m.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

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

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

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

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągu komunikacyjnym,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych z ciągu komunikacyjnego docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągu komunikacyjnym w układzie rozdzielczym,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonej drogi,
 - d) nawierzchnie przeznaczone pod parkingi i place manewrowe należy wykonywać jako nieprzepuszczalne, a wodę opadową i roztopową z ich powierzchni podczyszczać przed odprowadzeniem do gruntu,
 - e) dopuszcza się retencjonowanie wody z powierzchni nie zanieczyszczonych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną i przyłączenie do sieci projektowanych elektrowni wiatrowych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - b) dla linii niskiego napięcia ustala się pas techniczny szerokości 10,0m po obu stronach od osi linii, dla linii SN – 25,0m oraz dla linii WN 390,0m. Śmigło elektrowni wiatrowej w żadnym stanie pracy nie może znajdować się w obszarze pasa technicznego linii energetycznej,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci SN, WN lub NN na terenach objętych planem, a jej zakres wynikać będzie z określonych przez ich właściciela warunków przyłączenia i wykraczać może poza obszar objęty granicami planu pod warunkiem zachowania pasów technicznych o których mowa w punkcie powyżej; w przypadku realizacji linii kablowej WN obowiązuje pas techniczny szerokości 5,0m; w pasach tych obowiązuje zakaz zabudowy i sadzenia drzew,
 - d) ustala się lokalizację nowej liniowej infrastruktury technicznej jako podziemnej, przy czym dopuszcza się budowę napowietrznych przyłączy nn z istniejących napowietrznych linii nn,
 - e) utrzymuje się przebieg istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę lub skablowanie;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz, energia odnawialna;
- 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;
- 2) tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk;
- 3) obowiązuje:
 - a) zakaz budowy budynków mieszkalnych,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni wiatrowej;
- 2) elektrownia wiatrowa wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i łukami zjazdowymi;
- 3) obowiązuje:
 - a) moc elektrowni wiatrowej maksymalnie do 2MW, wysokość wieży do 105m, wielkość rotora (średnica wirnika) do 90m,
 - b) wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód służbom lotniczym,
 - c) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - d) odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych,
 - e) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;
- 4) dopuszcza się:
 - a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
 - b) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100mnpł,
 - c) lokalizację fundamentu i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią,
 - d) realizację turbiny wiatrowej o innych parametrach o ile nie spowoduje to konieczności zwiększenia obszaru strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko określonej na rysunku planu; uściślenie parametrów powinno nastąpić na etapie projektu budowlanego;
- 5) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenu EW nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 6) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 7) przyłączenie elektrowni wiatrowej do sieci dystrybucyjnej SN lub WN przewiduje się poprzez projektowaną abonencką rozdzielnię SN zlokalizowaną przy elektrowni wiatrowej, skąd przewiduje się budowę abonenckich linii SN do miejsca przyłączenia w sieci SN lub poprzez projektowaną poza planem stację WN/SN w przypadku wskazania w warunkach technicznych jako miejsca przyłączenia - sieci WN;
- 8) elektrownię wiatrową należy wyposażyć w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych oraz współpracy z siecią dystrybutora;

- 9) konstrukcja wieży musi posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 10) budowa elektrowni wiatrowej wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

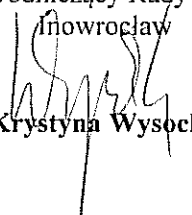
§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDW:

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

Rozdział .
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław


Krystyna Wysocka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/33/2015
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 27 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

§ 1. Sposób realizacji inwestycji.

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

§ 2. Finansowania zadań inwestycyjnych:

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

Uzasadnienie

Na obszarze objętym granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się teren pod elektrownię wiatrową, zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny kolejowe, pasy techniczne dla uzbrojenia podziemnego, tereny wód powierzchniowych i teren komunikacji.

Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych poza granicami opracowania i drogi wewnętrznej.

Przewiduje się uzbrojenie terenów w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energię elektryczną.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XV/119/2012 Rady Gminy Inowrocław z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części obrębu geodezyjnego Łojewo.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wykładany był do wglądu publicznego, w czasie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami w nim przyjętymi. Nie złożono uwag do projektu miejscowego planu.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

Przewodniczący Rady Gminy

Inowrocław


Krystyna Wysocka