

UCHWAŁA NR XXVII/241/2013

RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 24 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Sikorowo i Miechowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)¹⁾ uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław przyjętego uchwałą Nr XVIII/223/2000 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 22 września 2000 r. zmienioną uchwałą Nr XLVII/269/2010 Rady Gminy Inowrocław z dnia 16 sierpnia 2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Sikorowo i Miechowice, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000 z wyrysem 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) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) 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°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 5) 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;
- 6) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych i urządzeń;

- 7) 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;
- 8) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x200cm, wolnostojącą;
- 9) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 10) strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zasięgiem maksymalnego oddziaływania hałasu elektrowni wiatrowej powyżej 45dB dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie usługi, które nie będą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar ograniczonego użytkowania;
- 5) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
- 6) granica głównego zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych – OWO, zbiornik nr 142;
- 7) strefa ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska;
- 8) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko – izofona 45dB;
- 9) symbole terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

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 zagrodowej oznaczony symbolem RM,
 - c) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,
 - d) teren urządzeń technicznych oznaczony symbolem IT,
 - e) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E,
 - f) teren rolniczy oznaczony symbolem R,
 - g) teren lasu oznaczony symbolem ZL,
 - h) tereny komunikacji – dróg publicznych oznaczonych symbolem KDGP, KDD,
 - i) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych oznaczonych 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 obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną;

- 5) dla budynków usługowych, gospodarczych, elektroenergetyki i garaży obowiązują dachy średniowysokie lub płaskie;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych itp.);
- 8) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego;
- 9) dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z budową oraz tymczasowe luki drogowe.

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

- 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu na terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności natężenie hałasu w stosunku do zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 45db w porze nocnej i 55dB w ciągu dnia;
- 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do celów rekultywacji lub działań naprawczych w środowisku.

§ 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
 - a) 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej 01KDGP,
 - b) 15,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 02KDD i 05KDD,
 - c) 10,0m od innych dróg dojazdowych i wewnętrznych,
 - d) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości:
 - a) budynków mieszkalnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia) chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0m, (jedna kondygnacja),
 - c) elektrowni wiatrowej do 110,0m nad poziomem terenu,
 - d) budynków usługowych do 10,0m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia) i jednocześnie na terenie 1U, 2U, 3U, 4IT, 6IT wraz z urządzeniami i obiektami zlokalizowanymi na dachu nie przekraczająca 190mnpm,
 - e) dla terenu elektroenergetyki do 5,0m,
 - f) budowli i urządzeń związanych z gospodarką rolną do 6,0m;
- 3) obowiązująca wielkość powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym:
 - a) dla terenów zabudowy zagrodowej – minimum 50% powierzchni,
 - b) dla terenów elektrowni wiatrowych – minimum 5% powierzchni,
 - c) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni,

- d) dla terenu elektroenergetyki – minimum 10%;
- 4) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) dla terenów zabudowy zagrodowej – 50% powierzchni działki,
 - b) dla terenów elektrowni wiatrowych – 70% powierzchni terenu (dotyczy fundamentów i obiektów kubaturowych),
 - c) dla zabudowy usługowej – 70% powierzchni działki,
 - d) dla terenu elektroenergetyki – 80% powierzchni działki;
- 5) obowiązujący wskaźnik miejsc postojowych w ramach danej działki:
- a) minimum 1 miejsce postojowe dla domu mieszkalnego,
 - b) minimum 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla terenu elektrowni wiatrowej minimum 1 miejsce postojowe;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) dla terenów zabudowy zagrodowej – minimalna 0,05, maksymalna 1,0m,
 - b) dla fundamentów elektrowni wiatrowych – minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - c) dla obiektów kubaturowych elektrowni wiatrowych – minimalna 0,05, maksymalna 0,7,
 - d) dla terenów zabudowy usługowej – minimalna 0,2, maksymalna 2,0m,
 - e) dla terenu elektroenergetyki – minimalnego nie ustala się, maksymalny 0,8;
- 7) obowiązująca szerokości elewacji frontowej:
- a) budynku mieszkalnego do 20,0m,
 - b) budynku gospodarczego i usługowego do 40,0m,
 - c) wolnostojącego garażu i stacji transformatorowej 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) w granicach obszaru objętego planem występują strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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) w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy budynków na terenach rolniczych;
- 2) ustala się obszary ograniczonego użytkowania od osi elektroenergetycznej linii 15KV szerokości po 5,0m od osi linii (określone na rysunku planu), w których obowiązuje zakaz zabudowy i sadzenia drzew;
- 3) ustala się strefę ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska określoną na rysunku planu;
- 4) ustala się obszar głównego zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych – OWO, zbiornik nr 142, którego granicę określono na rysunku planu;
- 5) dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej oznaczonej symbolem 01KDGP ustala się ograniczenia:
 - a) nowe budynki mieszkalne winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach odrębnych,

- b) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający dopełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
- c) ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach zabudowy zagrodowej objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżki rowerowej oraz (poza drogą krajową 01KDGP) lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się (poza drogą krajową 01KDGP) przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

§ 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) lokalizacja przewodów wodociągowych w ciągach komunikacyjnych (poza drogą krajową 01KDGP),
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wyłącznie do celów gospodarczych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku spełnienia warunków gruntowo-wodnych oraz przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym (poza drogą krajową 01KDGP),
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych,
 - 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, w obszarze którego w żadnym stanie pracy nie może znajdować się śmigło elektrowni wiatrowej,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci SN, WN lub NN na terenach objętych planem, której zakres wynikać będzie z określonych przez ich właściciela warunków przyłączenia i wykraczać może poza obszar objęty granicami planu,
 - d) dopuszcza się przebudowę, po istniejącej trasie, istniejącej linii napowietrznej SN „Mątwy” na linię dwutorową o przekroju 70

mm²;

- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków ekologiczne czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz itp;
- 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: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 19. Stawki procentowe służące 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: 1U, 2U, 3U, 5U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług;
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - b) obszar ograniczonego użytkowania dla terenów 2U, 3U i 5U,
 - c) strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej dla terenów 1U, 2U, 3U,
 - d) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i drogi wewnętrznej; zakaz obsługi z drogi krajowej oznaczonej symbolem 01KDGP,
 - e) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowych,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy od lotniska określone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację reklamy wielkoformatowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) kolorystykę charakterystyczną dla danej sieci handlowej,
 - c) lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od zapotrzebowanej mocy, przewiduje się:
 - a) z projektowanych, abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi liniami kablowymi wyprowadzonymi ze złączy kablowych SN zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 22E lub w pasach drogowych; zasilanie projektowanych złączy kablowych SN lub stacji transformatorowej przewiduje się projektowanymi liniami kablowymi SN, jako wplot w projektowany odcinek linii SN wiążącej istniejące linie SN „Trzaski” i „Sikorowo”,
 - b) z projektowanych linii kablowych nn wyprowadzonych z istniejącej, słupowej stacji transformatorowej „Sikorowo 7” po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy lub wybudowaniu jako stację o większym gabarycie i jej dyslokacji i projektowanej słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 22E;

linie nn prowadzić przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 9R, 11R, 13R, 14R, 19R, 20R, 21R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk;
- 3) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
 - c) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępniania ich celem bieżącej konserwacji,
 - d) strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej dla terenów oznaczonych symbolami: 13R, 14R i 21R,
 - e) obszar ograniczonego użytkowania dla terenów: 11R, 14R i 21R,
 - f) przechowywanie wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach lub na płytach ze ścianami bocznymi usytuowanych od zabudowań i granic zagrody wiejskiej oraz od studni w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich remontów, bez możliwości rozbudowy,
 - c) uprawy polowe i ogrodnicze,
 - d) budowie i urządzenia związane z gospodarką rolną,
 - e) wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem 9R i 14R w przestrzeni ponad nimi pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 10EW i 15EW.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 16ZL, 17ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
 - a) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
 - b) ustala się zachowanie istniejących dróg służących obsłudze leśnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10EW i 15EW:

- 1) przeznaczenie terenu: elektrownia wiatrowa wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, m.in.: drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową, łukami zjazdowymi i stacją kontenerowo-transformatorową;
- 2) obowiązuje:
 - a) moc elektrowni wiatrowej maksymalnie do 1MW, średnica śmigieł do 60,0m, moc akustyczna do 102,5 dB,
 - b) wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód służbom lotniczym,
 - c) odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych,
 - d) obsługa komunikacyjna z publicznych dróg poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się:

- a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
 - b) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100mnp, t,
 - c) lokalizację fundamentu i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią;
- 4) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenu EW nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
 - 5) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) przyłączenie elektrowni wiatrowej do sieci elektroenergetycznej nastąpi w oparciu o warunki techniczne przyłączenia właściciela elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej;
 - 7) przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci dystrybucyjnej przewiduje się poprzez projektowaną rozdzielnię SN zlokalizowaną przy elektrowni wiatrowej, poprzez sieci abonenckie doprowadzone do miejsca przyłączenia określonego w obowiązujących dokumentach wydanych przez operatora systemu dystrybucyjnego, o ile istnieć będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia;
 - 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.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7RM, 8RM, 12RM, 18RM:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) obowiązuje:
 - a) na terenach 7RM i 8RM zabudowa mieszkaniowa o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b) na terenach 7RM i 8RM realizacja litych ogrodzeń o wysokości do 2,2m,
 - c) na terenach 7RM i 8RM lokalizowanie zabudowań gospodarczych w taki sposób, aby mogły one stanowić element ekranujący względem źródła hałasu,
 - d) zachowanie istniejących dojazdów do pól,
 - e) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich rozbudowy,
 - f) strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej dla terenów oznaczonych symbolami: 7RM, 8RM i 12RM,
 - g) realizacja obiektów w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu nieczystości i substancji ropopochodnych,
 - h) przechowywanie wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach lub na płytach ze ścianami bocznymi usytuowanych od zabudowań i granic zagrody wiejskiej oraz od studni w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nową zabudowę zagrodową na warunkach określonych w ustaleniach planu z zastrzeżeniem §24 pkt 2 lit. a,
 - b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów,
 - c) rozbudowę, nadbudowę, adaptację oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - d) lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenach 7RM, 8RM i 12RM przewiduje się z istniejących i projektowanych linii kablowych nn wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej słupowej „Sikorowo 7” po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy lub ewentualnej przebudowy na stację o większym gabarycie i jej dyslokacji w pas drogowy

03KDD ; projektowaną linię prowadzić przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie 18RM – istniejące.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4IT, 6IT:

- 1) przeznaczenie terenu: teren urządzeń technicznych;
- 2) teren dla lokalizacji urządzeń technicznych związanych z drogą krajową.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22E :

- 1) przeznaczenie terenu : elektroenergetyka;
- 2) lokalizacja złączy kablowych SN;
- 3) dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej lub zamiennie kontenerowej stacji transformatorowej.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga krajowa w klasie głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 4) zakaz umieszczania jakichkolwiek urządzeń (za wyjątkiem przejść poprzecznych) niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym drogi krajowej;
- 5) obowiązuje strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
- 6) obowiązująca wysokość drzew nieprzekraczająca 190 m n.p.m.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą drogi;
- 4) w drodze 03KDD dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej;
- 5) w drogach 03KDD, 05KDD dopuszcza się lokalizację złączy kablowych SN;
- 6) obowiązuje strefa „W” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej dla terenów 03KDD, 04KDD i 05KDD;
- 7) obowiązuje zakaz bezpośredniego połączenia drogi oznaczonej symbolem 03KDD z drogą krajową oznaczoną symbolem 01KDGP.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 08KDW, 010KDW, 013 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) projektowane drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0-15,0m z rowem;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi;
- 5) obowiązuje strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej dla terenów 08KDW, i 010KDW.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06KDW, 07KDW, 09KDW, 011KDW, 014KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) istniejące drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0m;
- 3) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą drogi;

4) obowiązuje strefa „W” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej dla terenu 09KDW.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012KDW, 015KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) projektowane drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m;
- 3) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi.

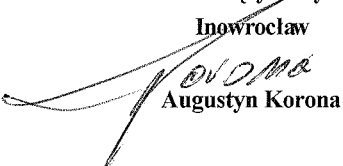
Rozdział 5

PRZEPISY KOŃCOWE

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

Przewodniczący Rady Gminy

Inowrocław

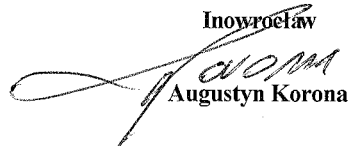

Augustyn Korona

U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą Nr VIII/55/2011 Rady Gminy Inowrocław z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Sikorowo i Miechowice. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.). Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze projekt planu wykładany był do wglądu publicznego, w czasie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego złożono uwagi, które częściowo zostały uwzględnione. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

Przewodniczący Rady Gminy

Inowrocław



Augustyn Korona

-
- 1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXVII/241/2013

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 24 czerwca 2013 r.

Zalacznik1.pdf

załącznik 1

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXVII/241/2013

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 24 czerwca 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY INOWROCŁAW W CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI SIKOROWO I MIECHOWICE**

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Inowrocław listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Sikorowo i Miechowice oraz rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia:

- 1) Uwaga wniesiona przez _____ w dniu 29 marca 2013 r.
dotycząca usunięcia z projektu planu terenu przeznaczonego pod elektrownię wiatrową oznaczonego symbolem 15EW graniczącego z działką nr 24 stanowiącą własność wnoszącego uwagę nie została uwzględniona ponieważ:
- a) Przeznaczenie terenu pod elektrownię wiatrową nie narusza art. 38 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (dotyczy prawnej ochrony życia) ani art. 68 (dotyczącego ochrony zdrowia), gdyż na terenach sąsiednich w stosunku do elektrowni wiatrowych pozostawia się tereny rolne, bez prawa zabudowy budynkami,
 - b) Prowadzone prace nad zmianą ustawy „Prawo budowlane” i ustawy „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” nie stanowią podstawy prawnej dla sporządzania planu miejscowego. Podstawę prawną stanowią jedynie przepisy prawne obowiązujące,
 - c) Wbrew sugestii zawartej w uwadze projektowany teren pod elektrownię wiatrową jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowrocław. Ustalenia dotyczące projektowanych elektrowni wiatrowych zawarte są w rozdziale: „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – energetyka. Studium ustala ograniczenie uciążliwości do granic działki projektowanych obiektów usługowych. Takimi obiektami nie są elektrownie wiatrowe. Dla elektrowni wiatrowych wprowadzono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – izofonę 45 dB (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku),
 - d) Usunięcie z projektu planu miejscowego terenu przeznaczonego pod elektrownię wiatrową oznaczonego symbolem 15EW byłoby sprzeczne z uchwałą Nr VIII/55/2011 Rady Gminy Inowrocław z dnia 30 czerwca 2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Sikorowo i Miechowice,
 - e) Uciążliwości elektrowni związane z dźwiękami słyszalnymi i niesłyszalnymi, interferencyjnych oraz zjawisk optycznych uwzględnione zostały w „Prognozie oddziaływania na środowisko”,
 - f) Ustalona w projekcie planu wielkość terenu biologicznie czynnego (5% powierzchni terenu) nie stanowi żadnej preferencji. Dla tego rodzaju inwestycji większa powierzchnia terenu biologicznie czynnego jest zbędna. Wysłuty wniosek iż przy tak małej powierzchni przyjętej dla terenu biologicznie czynnego dla inwestycji potrzebna jest mała działka jest niezrozumiały i błędny. Przyjęte 5% powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do powierzchni całej działki (niezależnie od tego czy jest mała czy duża),
 - g) Uwaga dot. obniżenia wartości gruntów sąsiednich jest nieuzasadniona. Z badań przeprowadzonych na zlecenie Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Energetyka wiatrowa w kontekście ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego w województwie kujawsko-pomorskim) wynika, że realizacja elektrowni wiatrowych nie ma wpływu na ceny nieruchomości. Brak wpływu elektrowni wiatrowych na ceny nieruchomości potwierdzają również Prognozy finansowe sporządzane przez rzeczoznawców majątkowych na terenie kraju,
 - h) Zalecenia Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego dopóki nie zostaną usankcjonowane stosownymi zapisami w Miejscowym Planie Województwa Kujawsko-Pomorskiego nie są wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowy;

2) Uwaga wniesiona przez

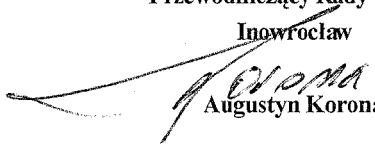
w dniu 29 marca 2013 r.

dotycząca usunięcia z ustaleń planu zapisu uniemożliwiającego inwestowanie na terenach rolnych (dot. terenów 9R, 11R, 13R, 14R, 19R, 20R, 21R) nie została uwzględniona ponieważ:

- a) Dopuszczenie możliwości inwestowania na terenach rolnych byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław, które wyznacza tereny przeznaczone pod inwestycje. Ponadto, po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego żadne wnioski dotyczące ewentualnej zabudowy tych terenów nie wpłynęły,
- b) Zapis o zakazie inwestowania na terenach rolnych nie narusza art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Tereny pod elektrownie wiatrowe oraz tereny pod usługi wyznaczone zostały zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław. Nie może być więc mowy o jakiegokolwiek dyskryminacji,
- c) Wartość terenów oznaczonych w planie symbolami U i EW po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego faktycznie wzrosła, co powinno przelożyć się na korzyści finansowe dla Gminy,
- d) Sugestia odnosząca się do zapisu elektrowni wiatrowej oznaczonej symbolem 10EW jako bezcelowego jest nieuzasadniona. Jest to istniejąca elektrownia wiatrowa usytuowana w granicach opracowania miejscowego planu i musi być objęta jego ustaleniami.

Przewodniczący Rady Gminy

Inowrocław



Augustyn Korona

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXVII/241/2013

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 24 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- 1) gminnych dróg;
- 2) wodociągów;
- 3) kanalizacji sanitarnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) Wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy;
- 2) Zadania w zakresie dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prywatne.

2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Przewodniczący Rady Gminy

Inowrocław



Augustyn Korona