

**Uchwała Nr XI/76/2003**  
**Rady Gminy w Inowrocławiu**  
**z dnia 3 lipca 2003 r.**

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów  
we wsi Łojewo i we wsi Cieślin

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253 i Nr 113, poz.984)

**Rada Gminy**  
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Łojewo i we wsi Cieślin w granicach określonych na rysunkach planów stanowiących załączniki graficzne nr 1 i nr 2 w skali 1:1000, będących integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w § 1 ust.1 poprzez swoje ustalenia stanowią w granicach obowiązywania zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) planach – należy przez to rozumieć plany, o których jest mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały;

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Inowrocławiu stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planów wykonane na mapie w skali 1:1000 i 1:10000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, na których przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada swój symbol liczbowo literowy oraz odpowiedni tekst planu;
- 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem;
- 8) funkcji uzupełniającej (dopuszczalnej) – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe i nie są z nimi sprzeczne;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, co najmniej na odległość określoną w uchwale;
- 10) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio – na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 11) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, budynku lub mieszkania – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki, budynku lub mieszkania.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie komunikacji drogowej, sieciowego uzbrojenia terenu, ochrony środowiska kulturowego i ochrony krajobrazu;
- 2) umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla gminy, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren przepompowni nieczystości płynnych oznaczony symbolem „NO”;
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolem „K...”;
- 4) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych oznaczone symbolem „...x”;
- 5) zasady obsługi terenów urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – ściśle określone;
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 5) wymiary podane w metrach;
- 6) funkcje terenów określone symbolami zgodnie z § 4.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 7 z uwzględnieniem ustaleń ogólnych:

- 1) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, nawiązywać do istniejącej zabudowy i wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego;
- 2) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) dachy lokalizowanych budynków o nachyleniu połąci  $30^{\circ}$  –  $50^{\circ}$  dwu lub wielospadowe;

- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- 5) na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególными urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 6) każda z wydzielonych działek powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeśli ich ilość nie przekracza  $5 \text{ m}^3/\text{dobę}$  – jeżeli ilość ścieków jest większa niż  $5 \text{ m}^3$ , to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska oraz uzyskania pozwolenia wodno – prawnego, przy czym dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną – lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków ograniczyć do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, ścieki opadowe z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów właścicieli oraz osób przebywających czasowo, należy wykonać na każdej działce w miejscu nie powodującymi uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach;
- 10) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, należy dążyć do instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz płynny, olej opałowy);
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 13) właściciel działki jest obowiązany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia terenu nie będących jego własnością, które są na jego działce, budynku;

- 14) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością zastosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 15) w terenie przeznaczonym na cele drogi publicznej dopuszcza się budowę uzbrojenia sieciowego;
- 16) uzbrojenie sieciowe należy skoordynować z realizacją zadań publicznych (drogi, ulice, ciągi piesze);
- 17) wszelkie kolizje dotyczące uzbrojenia winny być usunięte na koszt inwestora;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 19) uciążliwości związane z użytkowaniem działki, obiektu budowlanego lub mieszkania muszą zostać ograniczone do granic terenu, obiektu lub mieszkania – wymagają uzgodnienia z władzami sanitarnymi;
- 20) projekty zagospodarowania poszczególnych terenów należy uzgodnić z Telekomunikacją Polską S.A. – Sekcja Paszportyzacji w Bydgoszczy;
- 21) projekty zagospodarowania poszczególnych terenów należy uzgodnić z gestorem sieci gazowych.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 7. 1. 10.36 MN/U (zał. nr 1)**

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) 10.36 MN/U – przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i usług nieuciążliwych;
  - a) istniejąca zabudowa do adaptacji, możliwość modernizacji obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, obiektów usług nieuciążliwych na dz. nr ewid. 120/5, budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji, dach stromy, obiekty usługowe wysokość do 5,0 m, dach stromy – z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu z uwzględnieniem strefy technicznej linii energetycznej niskiego napięcia,
  - c) funkcje garażowe i gospodarcze w jednej bryle,

- d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- e) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji, możliwość wykorzystania istniejącego zbiornika typu „Inhoff”,
- f) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn, wyprowadzonej ze stacji „Łojewo – Ferma”,
- g) kształtować zieleni niską i wysoką do 20% powierzchni działek,
- h) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej Sikorowo – Ostrowo Krzyckie oznaczonej symbolem KG 0541029 o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, linia zabudowy od drogi gminnej – 15,0 m liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- i) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice własności działki, budynku lub mieszkania, wymagane uzgodnienie z władzami sanitarnymi.

## 2. 2.29 NO<sup>x</sup>, 2.29a NO<sup>x</sup> (zał. nr 2)

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) **2.29 NO<sup>x</sup>, 2.29a NO<sup>x</sup>** – teren przepompowni nieczystości płynnych, z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic własnych terenu,
  - a) adaptacja istniejących obiektów,
  - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza kablowego, z trafostacji „Cieślin IV”,
  - c) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 251 wynosi 20,0 m,
  
- 2) **2.29b KD<sup>x</sup>** – teren komunikacji – pas szerokości około 3,0 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
  - a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD,
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego,

- 3) **2.29c KD<sup>x</sup>** – teren komunikacji – pas szerokości około 2,0 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
- a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD,
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego,
- 4) **2.29d KD<sup>x</sup>** – teren komunikacji – pas szerokości około 1,0 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
- a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD,
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.

§ 8. Uchwała się wielkość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na 0%.

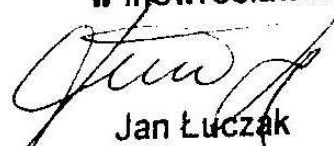
### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w uchwale Nr ..... XI/76/2003 ..... Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia ..... 3 lipca ..... 2003 r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Inowrocławiu

  
Jan Łuczak

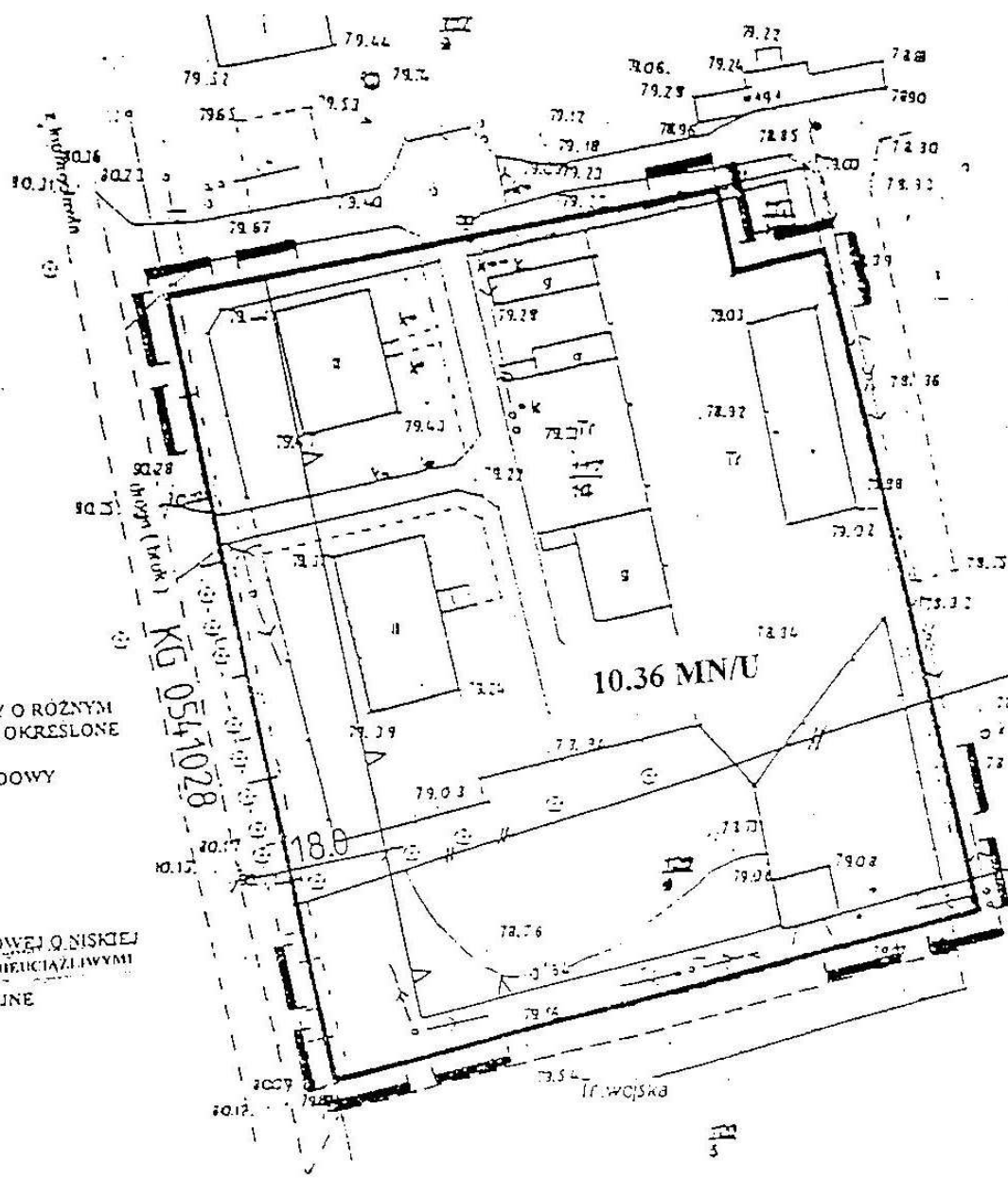
**NIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU  
WIEŚ: ŁOJEWO**

Załącznik Nr 1  
Do Uchwały Nr XI/76/2003  
Rady Gminy Inowrocław  
z dnia 3 lipca 2003 r.

OZNACZONEGO SYMBOLEM:  
**10.36 MN/U**

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1 : 1 000**



**OZNACZENIA**

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANTOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (z usługami nieuciążliwymi)
- ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE DO ZNIESIENIA
- DROGA GMINNA

*[Small text, likely a stamp or official note, partially illegible]*

GEODETA  
Maksymilian Górnicki  
ul. Dąbrowskiego 17  
88-100 Inowrocław  
tel. 71 722 1002  
dział. 1200/2002  
arkuszy: 23/2002

STAROSTWO POWIATOWE  
w INOWROCŁAWIE  
Przewodniczący Zespołu Ekspertów  
Dokonywał: [Signature]

Generalny projektant  
mgr Bogumiła Sarnowska  
uprawniona przez Min. C.P.i.B.  
w zakresie projektowania  
w planowaniu przestrzennym  
nr ewid. 378/88 z dnia 1988.03.08

[Signature]

Organ sporządzający plan  
Wójt Gminy Inowrocław

WÓJT  
Tadeusz Kwiaton

