

UCHWAŁA NR VIII/56/2011
RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Inowrocław
w miejscowości Jacewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. ¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ²⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław przyjętego uchwałą Rady Gminy w Inowrocławiu Nr XVIII/223/2000 z dnia 22 września 2000 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Inowrocław w miejscowości Jacewo.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Inowrocław w miejscowości Jacewo, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 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, zakazy i warunki.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
 - c) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
 - d) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, o symbolu – E,
 - e) infrastruktury technicznej - gazownictwo, o symbolu – G,
 - f) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
 - g) zieleni nieurządzonej, o symbolu – ZN,
 - h) parkingów, o symbolu – Kp,
 - i) dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
 - j) dróg publicznych, o symbolu – KD,
 - k) ciąg pieszojezdny, o symbolu – KX;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;
- 2) w granicach nowo wydzielonej działki budowlanej terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym;
- 3) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych

i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu rowów melioracyjnych, w tym ich przebudowę, projektowany przebieg melioracji w liniach rozgraniczających dróg,
- c) na terenach oznaczonych symbolem KX1, KX2 i 7ZP należy zachować istniejące rowy melioracyjne, dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących rowów melioracyjnych;

2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części terenu, określonej na rysunku planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”; należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace rewaloryzacyjne na obszarze zieleni zabytkowej;
- 2) należy zachować historyczną zabudowę; jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja wymaga remontów konserwatorskich z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków;
- 3) należy zachować kompozycję i układy zieleni historycznej;
- 4) przy realizacji nowej zabudowy należy zachować historyczną skalę obiektów oraz stosować historyczne pokrycie dachów, elewacji;
- 5) należy zapewnić nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi;
- 6) w części terenu, określonej na rysunku planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora, zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 7) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków;

3) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak np.: anteny, maszty wolnostojące, kominy, reklamy, linie/sieci napowietrzne, słupy oświetlenia, obowiązują dodatkowe ograniczenia wysokości i należy ich wysokość pomniejszyć, o co najmniej 10m od dopuszczalnej wysokości w miejscu ich lokalizacji;

4) na terenie obszaru objętego planem zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegających ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana – z zachowaniem dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

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

1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5) dopuszcza się wydzielenie, z terenów o innym przeznaczeniu, terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych z zastrzeżeniem, że realizowany na tym terenie obiekt budowlany może posiadać maksymalną wysokość do 4m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

8) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych obiektów z istniejącej stacji transformatorowej słupowej „Jacewo 2”, zlokalizowanej poza południową granicą terenu,
- b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z dwóch projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących (kontenerowych) i ze stacji „Jacewo 2”,
- c) stacje projektowane realizować jako stacje wolno stojące (kontenerowe), na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach ok. 7x6 metrów z dostępem do dróg wewnętrznych – symbole w planie 29E i 30E; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na wydzielonych działkach,
- d) dla zasilania projektowanych stacji należy wybudować kablowe linie średniego napięcia (SN) poprzez odgałęzienia z linii napowietrznych SN przebiegających przez teren opracowania,
- e) wszystkie projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych, dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- f) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek,
- g) zakłada się utrzymanie napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez teren opracowania; ewentualna przebudowa lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
- h) do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji;

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy Inowrocław,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; zlokalizowane w jednostce oznaczonej symbolem 22 U.

13. 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

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie ze wszystkimi urządzeniami na dachu do 93 m nad poziomem morza;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie ze wszystkimi urządzeniami na dachu do 93 m nad poziomem morza;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha;
- 6) działka budowlana musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m z wyłączeniem działek obsługiwanych z dróg wewnętrznych KDW16 i KDW17;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 9. Teren oznaczony symbolem 3MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie ze wszystkimi urządzeniami na dachu do 94 m nad poziomem morza;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;

- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha;
- 6) działka budowlana musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m z wyłączeniem działek obsługiwanych z dróg wewnętrznych KDW16 i KDW17;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 10. Teren oznaczony symbolem 4MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie ze wszystkimi urządzeniami na dachu do 96 m nad poziomem morza;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 6) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połączeń dachowych, pokrycia dachu oraz jego kolorystyki;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 9) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 11. Teren oznaczony symbolem 5MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;

- 6) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz jego kolorystyki;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 9) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 12. Teren oznaczony symbolem 6MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 2) dachy budynków mieszkaniowych o nachyleniu 1,5o do 50o w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,15 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 25m;
- 6) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 9) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych i wysokości z tolerancją do 15% oraz pokrycia dachu i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami 7ZP i 8ZP przeznacza się na cel terenów zieleni urządzonej publicznej.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 9ZN i 10ZN przeznacza się na cel terenów zieleni nieurządzonej.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami 11MN i 12MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie ze wszystkimi urządzeniami na dachu do 93 m nad poziomem morza;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;

- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 16. Tereny oznaczone symbolami 13MN do 18MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,09 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 17. Teren oznaczony symbolem 19MN i 20MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,09 ha;
- 6) działka budowlana musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m z wyłączeniem działek obsługiwanych z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW9;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 18. Teren oznaczony symbolem 21MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;

- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, kolorystyka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.);
- 5) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolnostojących wynosi 900m², dla zabudowy bliźniaczej wynosi 650m²;
- 6) dopuszcza się podział terenu z zastrzeżeniem, że szerokość projektowanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wolnostojących nie może być mniejsza niż 23m, dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 16m;
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 9) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 19. Tereny oznaczone symbolami 22U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 2) dachy o nachyleniu 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie w budynkach funkcji mieszkaniowej tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%;
- 5) realizacja funkcji mieszkalnej w budynkach o funkcjach pozostałych może nastąpić jedynie jako obsługa funkcji wiodących terenu;
- 6) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych;
- 7) obowiązuje wydzielenie minimum dwóch miejsc parkingowych na 100m² powierzchni usługowej budynku, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;

- 11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 25m;
- 12) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 20. Tereny oznaczone symbolami 23MN i 24MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, dachy o nachyleniu 15o do 45o w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 2) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub budowę jednobryłowego obiektu o funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, kolorystyka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.);
- 4) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolnostojących wynosi 900m², dla zabudowy bliźniaczej wynosi 650m², dla zabudowy szeregowej 400m²;
- 5) dopuszcza się podział terenu z zastrzeżeniem, że szerokość projektowanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wolnostojących nie może być mniejsza niż 23m, dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 16m, a dla zabudowy szeregowej szerokość działek nie może być mniejsza niż 9m;
- 6) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 21. Tereny oznaczone symbolami 25MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek

- budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 25m;
- 9) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
 - 10) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połączeń dachowych, pokrycia dachu oraz jego kolorystyki;
 - 11) obowiązuje wydzielenie dwóch miejsc parkingowych na 100m² powierzchni usługowej budynku, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
 - 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 13) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
 - 14) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 22. Tereny oznaczone symbolami 26MN/U do 28MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 20m;
- 9) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 10) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połączeń dachowych, pokrycia dachu oraz jego kolorystyki;
- 11) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację projektowanej inwestycji zgodnie

z istniejącymi liniami zabudowy;

- 12) obowiązuje wydzielenie trzech miejsc parkingowych na 100m² powierzchni usługowej budynku, nawierzchnię parkingową należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 15) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 23. Tereny oznaczone symbolami 29E i 30E przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami 31G do 40G przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 25. Teren oznaczony symbolem 41ZN do 47ZN przeznacza się na cel terenów zieleni nieurządzonej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz realizacji obiektów z zakresu małej architektury;
- 3) zakaz realizacji nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 1,5 m;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) obowiązuje dostęp terenu dla gestora sieci gazowej, w celu obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.

§ 26. Teren oznaczony symbolem 48MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,09 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23m;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 8) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając

dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz jego kolorystyki;
9) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 27. Tereny oznaczone symbolami 49Kp przeznacza się na cel parkingu samochodów osobowych; dopuszcza się modernizację parkingu w tym lokalizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej. Nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 28. Teren oznaczony symbolem KDW1, KDW16 i KDW17 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego

§ 29. Teren oznaczony symbolem KD2 przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego

§ 30. Teren oznaczony symbolem KD3 przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
- c) dopuszcza się budowę jezdni,
- d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami KD4 i KD8 przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 32. Teren oznaczony symbolem KD5 przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 33. Tereny oznaczone symbolami KDW6 i KDW7 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się budowę jezdni,
 - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 34. Teren oznaczony symbolem KDW9 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 35. Tereny oznaczone symbolami KDW10 do KDW12 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 36. Tereny oznaczone symbolami KD13 i KD18 przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 37. Teren oznaczony symbolem KDW14 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 38. Tereny oznaczone symbolami KDW15 i KDW19 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,

- b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
- c) dopuszcza się budowę jezdni,
- d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 39. Teren oznaczony symbolem KD20 przeznacza się na cel drogi publicznej; poszerzenie drogi istniejącej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci, dla słupów oświetlenia oraz linii/sieci napowietrznych obowiązuje nakaz uzgodnienia ich lokalizacji i wysokości z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 40. Tereny oznaczone symbolami KX1 i KX2 przeznacza się na cel ciągu pieszo jezdni.

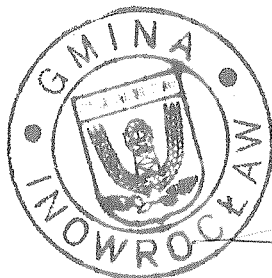
Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

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

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.




Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław
Augustyn Korona
Augustyn Korona

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Inowrocław w miejscowości Jacewo został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jej sporządzenia, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław wraz ze zmianą oraz obowiązującymi przepisami prawa. Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami. Została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Tym samym został wyczerpany tryb formalno-prawny planu. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Inowrocław niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław**


Augustyn Korona

Załącznik nr 1

do uchwały Nr VIII/56/2011
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

zał.1

Załącznik nr 2

do uchwały Nr VIII/56/2011
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

zał.2

Załącznik nr 3

do uchwały Nr VIII/56/2011
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.pdf

zał.3

-
- 1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113
 - 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY INOWROCŁAW
W MIEJSCOWOŚCI JACEWO**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia 2011 r. do 11 maja 2011 r. oraz w okresie 14 dni następujących po wyłożeniu wpłynęło jedno pismo z uwagami do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Inowrocław w miejscowości Jacewo.

Uwagi zgłoszone zostały przez Projekt House Development Sp. z o.o. do rozdziałów i artykułów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Inowrocław w miejscowości Jacewo i dotyczyły:

Rozdział II

- §6Pkt. 10.7a (str.6)

„Wnioskujemy o możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorników zamkniętych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.”

Rozpatrzenie: nieuwzględnienie uwagi.

- §6Pkt. 13.2 (str.8)

„Wnioskujemy o obniżenie wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do 5% .

Wniosek motywujemy:

- koniecznością wykonania na koszt inwestora wyprzedzających badań archeologicznych (obszar ok. 6 ha),
- koniecznością przebudowania, zarurowania rowu melioracyjnego,
- koniecznością przebudowy linii średniego napięcia.

Wyżej wymienione zadania w sposób znaczący podnoszą koszt przygotowania terenu pod inwestycję.”

Rozpatrzenie: nieuwzględnienie uwagi.

Rozdział III

- §16.5 (str.13)

- §17.5 (str.14)

„Wnoskujemy aby każda z wydzielonych działek nie mogła być mniejsza niż 0,08ha.”

Rozpatrzenie: częściowe uwzględnienie uwagi.

- §18.5 (str.14)

„Wnoskujemy o to aby minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolnostojących wynosiła 800m² a dla zabudowy bliźniaczej 650m².”

Rozpatrzenie: częściowe uwzględnienie uwagi.

- §19.11 (str.16)

„Wnoskujemy aby każda z wydzielonych działek budowlanych nie mogła być mniejsza niż 0,1 ha oraz aby musiała posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23 m.”

Rozpatrzenie: nieuwzględnienie uwagi.

- §19.12 (str.16)

„Wnoskujemy o 50% powierzchni działki biologicznie czynnej.”

Rozpatrzenie: częściowe uwzględnienie uwagi.

- §20.4 (str.16)

„Wnoskujemy aby minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolnostojących wynosiła 800m².”

Rozpatrzenie: częściowe uwzględnienie uwagi.

- §21.8 (str.17)

„Wnoskujemy aby wydzielone działki budowlane nie mogły być mniejsze niż 0,08ha oraz aby miały dostęp do drogi szerokości minimum 23m.”

Rozpatrzenie: nieuwzględnienie uwagi.

- §26.5 (str.20)

„Wnoskujemy aby każda z wydzielonych działek nie mogła być mniejsza niż 0,08ha.”

Rozpatrzenie: częściowe uwzględnienie uwagi.

- §27 - § 40

„Wnoskujemy aby planowane tereny pod drogi były drogami publicznymi, gminnymi a nie drogami wewnętrznymi. W związku z tym wnoskujemy, aby: KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW10, KDW11,


KDW12, KDW20, zamieniono odpowiednio na symbole KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8, KD10, KD11, KD12, KD20.”

Rozpatrzenie: częściowe uwzględnienie uwagi.

„Wnoskujemy, aby dla terenów zabudowy mieszkaniowej % zieleni zmniejszyć z 60 na 50%.”

Rozpatrzenie: nieuwzględnienie uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Inowrocław



Augustyn Korona

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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 małej architektury związanej z funkcją drogową, 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 wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy 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 na terenie Gminy Inowrocław w miejscowości Jacewo, 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. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, 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 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

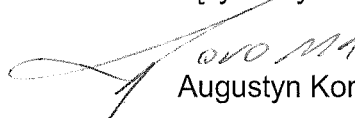
3) Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych 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. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego oraz gestora sieci gazowej, posiadających wymagane koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii elektrycznej i gazu na warunkach określonych przez gestorów tych sieci.

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 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Gminy Inowrocław


Augustyn Korona