

# UCHWAŁA NR XXVII/236/2013

## RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 24 czerwca 2013 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Łojewo

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.<sup>1)</sup>) 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 Łojewo, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów;
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu 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 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 (izofony) powyżej 45dB dla terenów zabudowy zagrodowej i 40dB dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane 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 ład 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) strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;
- 5) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko– izofona 40 dB;
- 6) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko– izofona 45 dB;
- 7) symbole terenów.

### **Rozdział 3**

#### **OGÓLNE USTALENIA PLANU**

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

##### **§ 7. Przeznaczenie terenów:**

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - a) teren elektrowni wiatrowej oznaczony symbolem EW,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN,
  - c) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM,
  - d) teren rolniczy oznaczony symbolem R,
  - e) tereny komunikacji – drogi publicznej oznaczony symbolem KDL,
  - f) 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 gospodarczych i garaży obowiązują dachy średniowysokie lub płaskie;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej na terenach przyległych do drogi publicznej;
- 7) na terenach zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 niepowodujący 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 oraz w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 40dB w porze nocnej i 50dB 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;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości:
  - a) budynków mieszkalnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
  - b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0m, (jedna kondygnacja),
  - c) elektrowni wiatrowej do 130,0m nad poziomem terenu,
  - d) 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 50% powierzchni,
  - c) dla terenu elektrowni wiatrowej – minimum 5% powierzchni;
- 4) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenów zabudowy zagrodowej – 50% powierzchni działki,
  - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
  - c) dla terenu elektrowni wiatrowej – 70% powierzchni terenu (dotyczy fundamentów i obiektów kubaturowych);
- 5) obowiązujący wskaźnik miejsc postojowych w ramach danej działki:
  - a) minimum 1 miejsce postojowe dla domu mieszkalnego,
  - b) minimum 3 miejsca postojowe dla 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wbudowanych usług,
  - c) dla terenu elektrowni wiatrowej minimum 1 miejsce postojowe;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalna 0,05, maksymalna 0,6,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – minimalna 0,05, maksymalna 1,0,
  - c) dla fundamentów elektrowni wiatrowej – minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
  - d) dla obiektów kubaturowych elektrowni minimalna 0,05, maksymalna 0,7;
- 7) obowiązująca szerokości elewacji frontowej:

- a) budynku mieszkalnego do 20,0m,
- b) budynku gospodarczego do 40,0m,
- c) wolnostojącego garażu do 10,0m.

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

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej „W” obejmujące tereny o rozpoznanej, na podstawie badań zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne objęty strefą „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na obszarze objętym granicami planu nie występują obszary górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz budowy budynków na terenach rolniczych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się drogą publiczną i drogami wewnętrznymi;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających drogi publicznej i dróg wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi publicznej i dróg wewnętrznych dopuszcza się 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) sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych,
- c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wyłącznie dla celów gospodarczych;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do 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,
- 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 podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu,
- e) dopuszcza się retencjonowanie wody z powierzchni niezanieczyszczonych;

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. Śmigło elektrowni wiatrowej w żadnym stanie pracy nie może znajdować się w obszarze pasa technicznego linii energetycznej,
- c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci SN, WN lub NN na terenach objętych planem a jej zakres wynikać będzie z określonych przez ich właściciela warunków przyłączenia i wykraczać może poza obszar objęty granicami planu;

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: 1R, 2R, 7R, 8R:

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 1R i 8R,
- e) 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 oraz przewodów solanki,
- b) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich remontów, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany,
- c) uprawy polowe i ogrodnicze,

- d) lokalizację budowli i urządzeń związanych z gospodarką rolną,
- e) wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej,
- f) na terenie oznaczonym symbolem 8R w przestrzeni ponad nimi pracę łopat elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6EW.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6EW:**

- 1) przeznaczenie terenu: elektrownia wiatrowa wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową, łukami zjazdowymi, stacją kontenerowo-transformatorową;
- 2) obowiązuje:
  - a) moc elektrowni wiatrowej maksymalnie do 2MW, średnica śmigieł do 100m, moc akustyczna do 105 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) strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej,
  - e) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDL poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 07KDW;
- 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,
  - 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 rysunku 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 wiatrowej 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.

**§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3RM, 5RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) obowiązuje:
  - a) dla terenu 5RM strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej,
  - b) zachowanie istniejących dojazdów do pól,

- c) realizacja obiektów w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu nieczystości i substancji ropopochodnych,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i drogi wewnętrznej,
- e) 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,
- b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, nadbudowę, adaptację oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
- c) lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu 3RM przewiduje się projektowanymi liniami kablowymi wyprowadzonymi z istniejącej poza obszarem stacji transformatorowej „Dulsk 2” po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy; linie nn prowadzić przełotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu 5RM - istniejące.

**§ 23.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej;

3) dopuszcza się:

- a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, nadbudowę, adaptację oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
- b) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
- c) lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną - istniejące.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDL:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa o szerokości jezdni 5,0m – 5,5m;

4) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi;

5) obowiązuje strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej.

**§ 25.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

2) istniejące drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 4,5m-8,5m;

3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;

4) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą drogi.

**§ 26.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 07KDW:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

- 2) projektowana droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;
- 4) realizacja infrastruktury elektroenergetycznej wymaga wyprzedzającego ustanowienia służebności przesyłu przez właściciela lub właścicieli drogi na rzecz dystrybutora energii elektrycznej;
- 5) dopuszcza się ułożenie i eksploatację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi;
- 6) obowiązuje strefa „W” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej.

## **Rozdział 5**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 27.** 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/53/2011 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 Łojewo. 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 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**

---

<sup>1)</sup> 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/236/2013

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 24 czerwca 2013 r.

Zalacznik1.pdf

**załącznik nr 1**

**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XXVII/236/2013

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 24 czerwca 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY INOWROCŁAW W CZĘŚCI  
MIEJSCOWOŚCI ŁOJEWO**

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 Łojewo oraz rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia::

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu |
|--------------------------------------------------------------|

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Inowrocław**

  
**Augustyn Korona**

**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XXVII/236/2013

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.

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-privatne.

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**