



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 28 maja 2013 r.

Poz. 2034

### UCHWAŁA Nr XXVI/219/2013 RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 15 maja 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Dziennice.**

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.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

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

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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.

§ 2.1. 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.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

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

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21

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

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica Gminy Inowrocław;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 wielorodzinnej, o symbolu – MW,
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
  - d) sportu i rekreacji, o symbolu - US,
  - e) lasu, o symbolu - ZL,
  - f) zieleni urządzonej, o symbolu - ZP,
  - g) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu – RM,
  - h) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o symbolu – RU,
  - i) infrastruktury technicznej - wodociąg, o symbolu - W,
  - j) dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
  - k) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,
  - l) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – KD-L,
  - m) drogi publicznej klasy zbiorczej – droga powiatowa, o symbolu – KD-Z;
- 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.

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: zachowanie istniejących form ukształtowania terenu.

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

- 1) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 oraz zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;

- 2) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty na warunkach dotyczących nowej zabudowy, w zakresie parametrów technicznych budynku;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$  oraz dotychczasowych linii zabudowy;
- 4) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu pokrycia dachu, kolorystyki oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ;
- 5) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcje;
- 6) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

11. 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) na terenach MN/U w przypadku realizacji usług oraz na terenie RU nawierzchnie komunikacyjne (drogi, parkingi, place manewrowe) należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 6) 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;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 9) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku terenów dróg i parkingów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Dziennice 2” i „Dziennice Ujęcie Wody”, po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy,
  - b) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,

- c) wszystkie projektowane linie kablowe 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 przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci, dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drogach wewnętrznych, alternatywnie złącza należy zabudować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków,
  - e) utrzymuje się przebiegi napowietrznych i kablowych linii średniego napięcia, przebiegających w granicach opracowania planu; ewentualna przebudowa lub skablowanie napowietrznych linii może być wykonane na warunkach gestora sieci,
  - f) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, napraw i remontów,
  - g) w strefach ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;
  - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach;
  - 3) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie dotyczy.
13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11US w zakresie terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.
14. 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**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu 30° do 50°;
- 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 0,10 ha;
- 6) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,7.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 30°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych 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 mieszkalnych nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 7) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 8) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 7,0 m;
- 9) 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;
- 10) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na 150 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 14) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 15) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 3ZL przeznacza się na cel lasu.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 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 0,12 ha;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,7.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 5MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 30°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;

- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych 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 mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 7) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 8) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 7,0m;
- 9) 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;
- 10) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na 150 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 13) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 14) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 15) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 12. Teren oznaczony symbolem 6RM przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,15 ha;
- 8) posadzki pomieszczeń do garażowania maszyn rolniczych powinny być wykonane jako szczelne i nieprzepuszczalne, aby nie dochodziło do przenikania substancji ropopochodnych do gruntu;
- 9) wszystkie produkowane w gospodarstwie płynne i stałe odchody zwierzęce powinny być przechowywane w szczelnych zbiornikach lub na płytach ze ścianami bocznymi, usytuowanych w odpowiedniej odległości od zabudowań, granic zagrody wiejskiej, studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) podłogi pomieszczeń inwentarskich, płyty gnojowe i kompostowniki powinny być zabezpieczone przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzone w instalacje odprowadzające wycieki do szczelnych zbiorników na gnojówkę, wodę gnojową i gnojowicę;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu 30° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 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 0,10 ha;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,7.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu 30° do 50°;
- 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 0,10 ha;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,7.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 9MW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na jedno mieszkanie;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 40% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 10ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej – zielen izolacyjna. Obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej zimozielonej z wyłączeniem pasa ochronnego od linii elektroenergetycznej.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 11US przeznacza się na cel publiczny sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację boiska wielofunkcyjnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku o funkcji rekreacyjno – socjalnej dla obsługi podstawowej funkcji terenu;
- 4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 9,0m;
- 5) dachy o nachyleniu 25° do 45°;
- 6) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu, powierzchnia parkingu nie może przekraczać 25% powierzchni całego terenu;

- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 10) obowiązuje wydzielenie minimum 3 miejsc postojowych lub parkingowych;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,7.

§ 18. Teren oznaczony symbolem 12W przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociąg.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 13RU przeznacza się na cel obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 30°;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,25 ha;
- 6) obowiązuje wydzielenie minimum 5 miejsc postojowych lub parkingowych;
- 7) minimum 50% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2.

§ 20. Teren oznaczony symbolem KD-Z przeznacza się na cel drogi publicznej klasy zbiorczej – droga powiatowa; obowiązują następujące ustalenia:

- 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 15m - 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.

§ 21. Teren oznaczony symbolem KD-L przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej – poszerzenie istniejącej drogi; obowiązują następujące ustalenia :

- 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.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami KD-D1 i KD-D2 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia :

- 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.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami KDW1, KDW2 i KDW3 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 – 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.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

§ 25. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXIII/147/96 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 19 grudnia 1996 r. (Dz.Urz.Woj. Bydg. Nr 3, poz. 13 z dnia 19 lutego 1997 r.).

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Augustyn Korona



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/219/2013  
Rady Gminy Inowrocław  
z dnia 15 maja 2013 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 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 umieszczonych w poniższym wykazie.

| Lp.                                                          | Treść uwag | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi | Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu |            |                                                                  |                                     |                                       |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/219/2013  
Rady Gminy Inowrocław  
z dnia 15 maja 2013 r.

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

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA  
OBSZARZE GMINY INOWROCLAW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DZIENNICE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 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 1990 r. o samorządzie gminnym 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 obszarze Gminy Inowrocław w miejscowości Dziennice, 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. z 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 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania oraz 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 2012 r. poz. 1059). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów 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 będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymagane koncesje oraz na podstawie umów

z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów 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.