



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 lipca 2013 r.

Poz. 2349

UCHWAŁA Nr XXVII/235/2013 RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 24 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części obrębu geodezyjnego Gnojno

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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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 obrębu geodezyjnego Gnojno.

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.

§ 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;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenu w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – P/U;
- 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;
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 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: 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: nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej oraz zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Aeroklubu Kujawskiego, wysokość wszelkich obiektów budowlanych nie może przekraczać 130 m npm.

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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren objęty planem miejscowym położony jest w pobliżu lotniska, dla którego obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenu niezbędnego do realizacji celów publicznych z zastrzeżeniem, że realizowany na tym terenie obiekt budowlany może posiadać maksymalną wysokość 4 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku terenów dróg i parkingów oraz placów manewrowych i składowych, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – według gestora sieci;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii

odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się wariantowe zasilanie dla nowych inwestycji w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U:
- w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego inwestora zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu; zasilanie stacji abonencką linią kablową średniego napięcia (w tym wyprowadzoną bezpośrednio z GPZ WN/SN) na warunkach technicznych gestora sieci,
 - w przypadku zagospodarowania terenu przez kilku inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej na działkę, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi kablami SN z projektowanych złączy kablowych SN lub wyprowadzonymi bezpośrednio z GPZ WN/SN na warunkach technicznych gestora sieci; stacje abonenckie lokalizować na terenach przyłączanych podmiotów,
 - w przypadku podziału terenu na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej na działkę, zasilanie z projektowanych linii kablowych nn (w tym abonenckich) wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego; należy zapewnić dla projektowanej stacji transformatorowej dostęp do drogi publicznej,
- b) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii średniego napięcia, przebiegającej w granicach opracowania planu; ewentualna przebudowa lub skablowanie linii może być wykonane na wniosek zainteresowanych stron na warunkach gestora sieci,
- c) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii;

9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

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

10) 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: nie przewiduje się.

14.Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3

Ustalenie szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem P/U przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług:

- 1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych;
- 2) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych i maksymalnie 20 m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1,0 ha;

- 7) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) nawierzchnię placów manewrowych i składowych należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 9) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na 200 m² powierzchni usługowej i minimum jednego miejsca postojowego lub parkingowego na 600 m² powierzchni produkcyjnej lub magazynowej;
- 10) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimum 20% powierzchni działki biologicznie czynna (wzbogaconej nasadzeniami zieleni wysokiej);
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,3 do maksimum 2,5.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

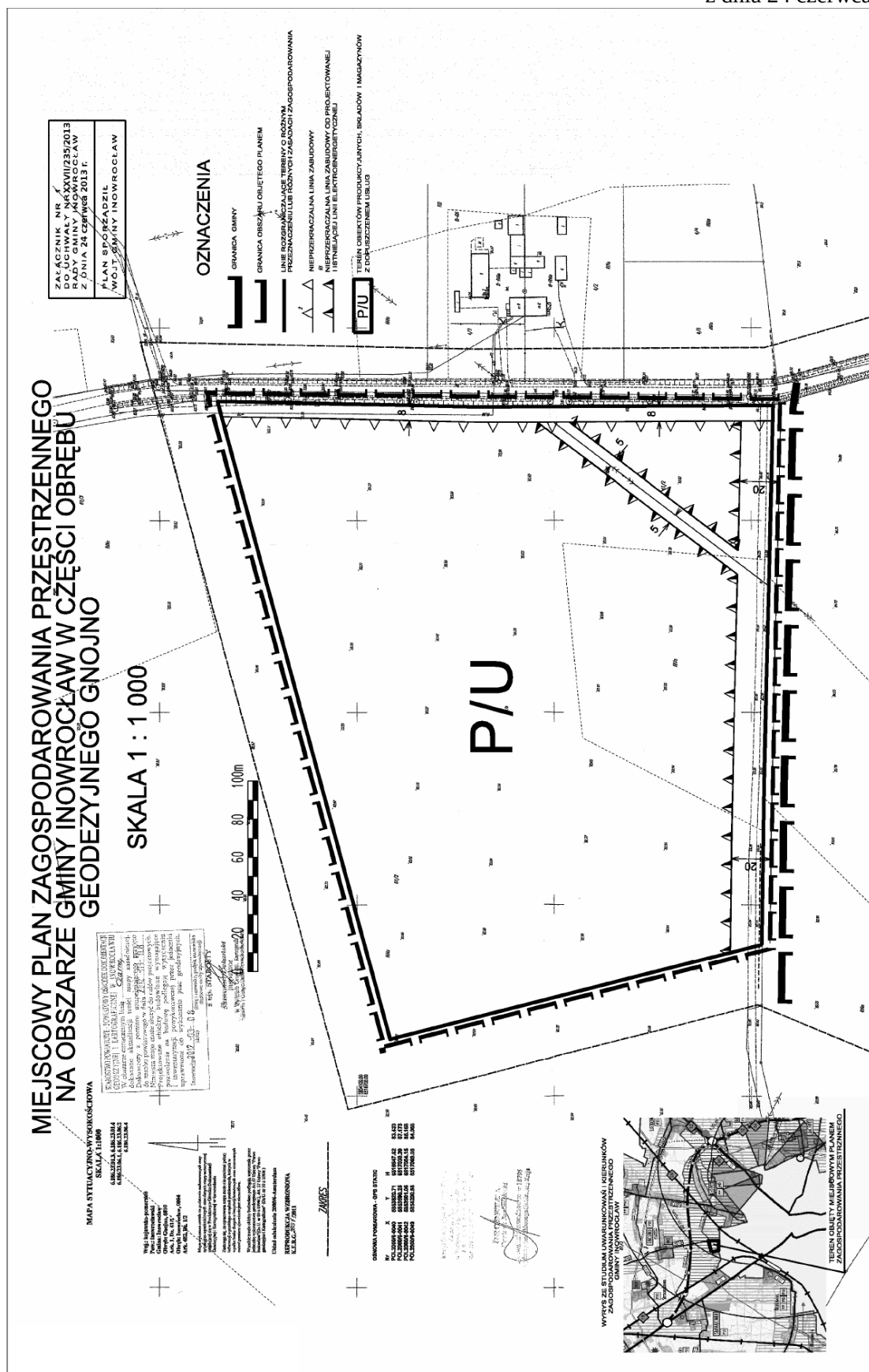
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

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

§ 10. 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 1 do Uchwały Nr XXVII/235/2013
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 24 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/235/2013
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 24 czerwca 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY INOWROCŁAWW CZĘŚCI OBRĘBU
GEODEZYJNEGO GNOJNO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz 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 XXVII/235/2013
Rady Gminy Inowrocław
z dnia 24 czerwca 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 INOWROCŁAW W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GNOJNO**

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) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja oraz budowa stacji transformatorowych,
- b) 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,
- c) 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,
- d) 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 części obrębu geodezyjnego Gnojno, 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 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 2013 r. poz. 260), 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 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 wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję 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.