DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 stycznia 2020 r.

Poz. 543

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Makara
Data: 2020-01-27 12:47:43

UCHWAŁA NR XIV/145/2020
RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 20 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części miejscowości Balczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 w formie ujednoliconej uchwałą nr XVI/143/2016 Rady Gminy Inowrocław z dnia 6 maja 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części miejscowości Balczewo, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) 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 i zakazy.

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 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;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej;

6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy "W" ochrony archeologicznej;

8) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;

9) 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 jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,

c) lasu, o symbolu – **ZL**,

d) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,

e) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o symbolu – **RM/RU**,

f) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**,

g) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,

h) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,

i) ciągu pieszojezdnego, 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: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym: zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków - cmentarz ewangelicki; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

   a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do ±15%,

   b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

   c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do ±10°,

   d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

3) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 150 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

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

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

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

5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej infrastruktury technicznej traci moc w przypadku likwidacji infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;

9) odprowadzanie wód opadowych:

a) odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z terenów komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych i szczególnych;

12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

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. Tereny oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U** i **11MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,0 m;

5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5^{o} do 30^{o};

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) 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;

10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

11) 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;

12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;

14) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

15) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

16) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;

17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN** i **24MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, o wysokość maksymalnie 5,0 m;

4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,08 ha;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **25MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN** i **36MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, o wysokość maksymalnie 5,0 m;

4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **26MN**, **27MN** i **28MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, o wysokość maksymalnie 5,0 m;

4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,12 ha;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **29MN/U**, **30MN/U** i **31MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m;

5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5^{o} do 30^{o};

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) 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;

10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

11) 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;

12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;

14) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

15) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

16) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;

17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **37MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,0 m;

5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5^{o} do 30^{o};

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) 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;

10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

11) 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;

12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

13) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią nr 159/4 z zachowaniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,05 ha;

15) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

16) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

17) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;

18) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **38ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **39ZL** i **40ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **41RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) 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;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;

9) dla terenu niezabudowanego od strony terenu 30MN/U należy wykonać pas zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej o szerokości minimum 3,0 m;

10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami od **KD-D1** do **KD-D14** 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami od **KDW1** do **KDW16** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **KX1**, **KX2** i **KX3** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

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

§ 22. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: nr XXIII/146/96 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 19 grudnia 1996 r., nr XXIII/148/96 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 19 grudnia 1996 r., nr XXXII/221/98 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 30 marca 1998 r., nr X/118/99 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 25 października 1999 r., nr XVII/209/2000 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 17 lipca 2000 r., nr XXX/355/2001 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 17 grudnia 2001 r., nr X/66/2003 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 29 maja 2003 r., nr VIII/52/2015 Rady Gminy Inowrocław z dnia 22 czerwca 2015 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław

Krzysztof Kołtuński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY INOWROCŁAW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BALCZEWO

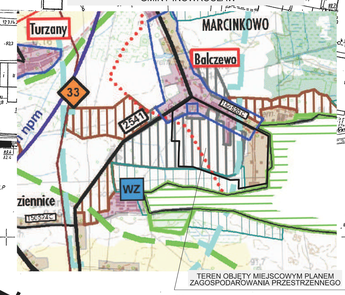
SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/145/2020
RADY GMINY INOWROCŁAW
Z DNIA 20 STYCZNIA 2020r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY INOWROCŁAW

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY INOWROCŁAW



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL	TERENY LASU
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
RM/RU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
KD-L	TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KX	TERENY CIĄGU PIESZOJEZDNEGO
	OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

Wed : Dziennice.

365.114.214
1:1000

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Założona w roku 1994 przez
Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych i Projektowych
GRUNTMIAR w Bydgoszczy

ZYGFRYD KASZYŃSKI
geodeta
ul. G. Zapolskiej 14/97, tel. 375-142
85-045 Bydgoszcz
Bałtyckiemu 8.07.78. Nr 6661
27. IX. 1994
L.dz.ew. 68/94

1.Obręb BALCZEWO

122 / 13 / 123 / 94

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/145/2020

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 20 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY INOWROCŁAW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BALCZEWO

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 2018 r. poz. 1945 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
1.	Uwaga dotyczy terenu 41RM/RU: „wprowadzenie bezwzględnego zakazu generowania uciążliwości wykraczających poza granice działek – usunięcie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jako wyjątku od tego zakazu”.	RM/RU - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
2	Uwaga dotyczy terenu 41RM/RU: „wprowadzenie bezwzględnego zakazu realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – usunięcie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jako wyjątku od tego zakazu”.	RM/RU - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
3.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 24MN – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 2 kondygnacji i 10 m do 2,5 kondygnacji i 12 m”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 10 m na 11 m.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)

4.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 24MN – zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 0,08 ha do 0,06 ha”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,08 ha. Dla ujednolicenia zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,08 ha co ma zapobiegać również nadmiernej intensywności zabudowy.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
5.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 24MN – zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 60% do 50%”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla ujednolicenia ilości powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowania terenu pozastawia się udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60%.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
6.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 24MN – dopuszczenie możliwości wprowadzenia funkcji usługowej w każdym projektowanym budynku mieszkalnym o powierzchni stanowiącej do 40% jego powierzchni całkowitej”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenu 24MN projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje wprowadzania funkcji usługowej. Informujemy, że zgodnie z art. 3 ust 2a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
7.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 28MN – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 2 kondygnacji i 10 m do 2,5 kondygnacji i 12 m”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 10 m na 11 m.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
8.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 28MN – zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 0,12 ha do 0,06 ha”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,12 ha. Dla ujednolicenia zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,12 ha co ma zapobiegać również nadmiernej intensywności zabudowy.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)

9.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 28MN – zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 60% do 50%”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla ujednolicenia ilości powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowania terenu pozastawia się udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60%.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
10.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 28MN – dopuszczenie możliwości wprowadzenia funkcji usługowej w każdym projektowanym budynku mieszkalnym o powierzchni stanowiącej do 40% jego powierzchni całkowitej”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenu 28MN projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje wprowadzania funkcji usługowej. Informujemy, że zgodnie z art. 3 ust 2a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
11.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 30MN/U – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 2 kondygnacji i 10 m do 2,5 kondygnacji i 12 m”.	MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono maksymalną wysokość zabudowy z 10 m na 11 m.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
12.	Uwaga dotyczy działki nr 159/2 w obrębie Balczewo: „w odniesieniu do terenu 30MN/U – zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 0,1 ha do 0,08 ha”.	MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,1 ha. Dla ujednolicenia zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,1 ha co ma zapobiegać również nadmiernej intensywności zabudowy.	osoba fizyczna uwaga z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)
13.	Uwaga dotyczy działki 161/4 w obrębie Balczewo: „…nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi nr KD-D11 do szerokości 10 m kosztem mojej działki…”.	KD-D – teren drogi publicznej dojazdowej	Wyznaczona w projekcie miejscowo planu zagospodarowania przestrzennego droga publiczna dojazdowa o symbolu KD-D11 jest niezbędna do skomunikowania obszaru objętego planem.	osoba fizyczna uwaga z dnia 08.01.2019 r. (data wpływu 10.01.2019 r.)
14.	Uwaga dotyczy działki 157/4 w obrębie Balczewo: „Żądam całkowitego usunięcia z działki 157/4 drogi oznaczonej na planie numerem KDW20…”.	KDW- teren drogi wewnętrznej	Wyznaczenie drogi wewnętrznej o symbolach KDW20 (aktualnie KDW12) i KDW14 wzdłuż granicy działek nr 157/4 i 159/2 jest niezbędne do skomunikowania obszaru objętego planem i obsługi terenów przyległych.	osoba fizyczna uwaga z dnia 05.01.2019 r. (data wpływu 11.01.2019 r.)
15.	Uwaga dotyczy działki 157/4 w obrębie Balczewo:	KDW- teren drogi wewnętrznej	Wyznaczenie drogi wewnętrznej o symbolach KDW20 (aktualnie	osoba fizyczna uwaga z dnia

	„Na działce nr 157/4 proszę o wytycznie drogi w nowym miejscu tzn. po środku działki 157/4 zaczynając od poziomej drogi KD-D7 co jednocześnie stanowić będzie przedłużenie drogi KD-D6 z lekkim przesunięciem w lewą stronę na wysokości drogi KD-D7. Nową powstałą drogę oznaczyć symbolem KD-D6 jako kontynuację drogi już istniejącej o tej nazwie…” zgodnie z załącznikiem do uwagi.		KDW12) i KDW14 wzdłuż granicy działek nr 157/4 i 159/2 jest niezbędne do skomunikowania terenu objętego planem i obsługi terenów przyległych. Ponadto wyznaczenie drogi pośrodku działki 157/4 w osi projektowanej drogi KD-D6 nie jest warunkiem przeznaczenia jej na drogą publiczną.	05.01.2019 r. (data wpływu 11.01.2019 r.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/145/2020

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 20 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY INOWROCŁAW W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BALCZEWO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 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 oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy 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 Gminy Inowrocław w części miejscowości Balczewo 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 2019 r. poz. 1843), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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 2019 r. poz. 755 z późn. zm.). 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:**

a) 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. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203);

b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;

c) inwestycje z zakresu sieć telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;

d) 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 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.