

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY INOWROCŁAW
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Łąkocin, Karczyn-Wieś, Bachorze Łęgi gmina Inowrocław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2026 poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.), oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XIII/109/2025 Rady Gminy Inowrocław z dnia 15 kwietnia 2025 r., Rada Gminy Inowrocław uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Łąkocin, Karczyn-Wieś, Bachorze Łęgi gmina Inowrocław, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Inowrocław o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Inowrocław o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan obejmuje swoim zasięgiem obszar, którego granice określono na rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu od projektowanych elektrowni wiatrowych;

- 5) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN1400, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa;
 - 6) strefy „W” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych;
 - 7) linie wymiarowe;
 - 8) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem.
3. Niewymienione w ust. 2, pozostałe oznaczenia graficzne, mają charakter informacyjny.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem na rysunku planu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 30°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat, modułowych obiektów budowlanych, a także elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem zasięgu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **PEW** – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **L** – tereny lasu;
- 6) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 3) dla projektowanych elektrowni wiatrowych ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami 1PEW, 2PEW,

- b) dopuszczenie lokalizacji po jednej elektrowni wiatrowej na każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEW, 2PEW, tj. maksymalnie dwie elektrownie wiatrowe na obszarze planu,
- c) dopuszczenie wykroczenia zasięgu pracy łopat wirników projektowanych elektrowni wiatrowych poza linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 1PEW, 2PEW, na tereny oznaczone symbolami 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 7KR, 9KR, 11KR, 12KR, 7WS,
- d) nakaz uwzględnienia odległości nie mniejszej niż 700 m wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych, od projektowanych elektrowni wiatrowych do budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, obliczonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
 - b) inwestycji celu publicznego.

§7. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefy „W” ochrony archeologicznej, w których ustala się nakaz przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej, przed przystąpieniem do robót ziemnych lub dokonaniem zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie występuje potrzeba określenia ustaleń.

§9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie lokalizacji części obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, oznaczonego na rysunku planu.

2. W zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie występuje potrzeba określenia ustaleń.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN1400, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, o szerokości maksymalnej 200,0 m, po 100,0 m na stronę od osi gazociągu w obu kierunkach, na terenie której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 4,0 m licząc od osi gazociągu,
 - c) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji gazociągu;
- 2) w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu od projektowanych elektrowni wiatrowych, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

§11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KR do 13KR lub drogi zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru planu;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów 1L-6L;
- 3) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnego ujęcia wody lub poprzez dowóz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEW, 2PEW,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP:

- 1) kierunek rekultywacji rolnej – okrywa łąkowa i edukacyjny;
- 2) dopuszczenie wykorzystania odpadów do budowy skarp, w tym obwałowań i kształtowania korony składowiska oraz do wykonania okrywy rekultywacyjnej.

§13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania.

§14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§16. Dla terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEW**, **2PEW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny elektrowni wiatrowych, w tym:

- a) elektrownie wiatrowe,
 - b) zaplecze techniczne, w szczególności budynki, wiaty, budowle, modułowe obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym główne punkty odbioru, obiekty socjalne, parkingi i place manewrowe,
 - c) magazyny energii, w tym modułowe magazyny energii,
 - d) maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - 7) geometria dachów budynków, wiat oraz obiektów modułowych: płaskie lub skośne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) maksymalna całkowita wysokość:
 - a) elektrowni wiatrowej: 285,0 m,
 - b) masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 285,0 m;
 - 10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom: 172,0 m;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, tablic informacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, co najmniej 1 miejsca do parkowania na każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEW, 2PEW;
 - 14) wymagania dotyczące zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
 - 15) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1PEW z drogi 9KR,
 - b) terenu 2PEW z drogi 11KR.

§17. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji: dojazdów, dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, rowów odwadniających, tablic informacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych.

§19. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS** ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – kanały oraz rowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§20. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§21. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§22. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek edukacyjnych oraz przyrodniczych,
 - b) wiat;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) geometria dachów wiat: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wiat: 5,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi 1KR.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Inowrocław
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Łąkocin, Karczyn-Wieś, Bachorze Łęgi gmina Inowrocław

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Łąkocin, Karczyn-Wieś, Bachorze Łęgi gmina Inowrocław, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na podstawie Uchwały Nr XIII/109/2025 Rady Gminy Inowrocław z dnia 15 kwietnia 2025 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Łąkocin, Karczyn-Wieś, Bachorze Łęgi gmina Inowrocław.

Plan obejmuje swoim zasięgiem obszar we fragmentach obrębów geodezyjnych Łąkocin, Karczyn-Wieś, Bachorze Łęgi, w gminie Inowrocław, o powierzchni około 233 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpiono na wniosek inwestora zainteresowanego realizacją odnawialnych źródeł energii tj. elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury.

W chwili obecnej w części obszaru obowiązują zapisy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław uchwalonego uchwałą Nr XXIII/147/96 Rady Gminy Inowrocław z dnia 19 grudnia 1996 r. *w zakresie terenu położonego w obrębie Łąkocin* (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 3, poz. 13 z dn. 19 lutego

1997 r.) z przeznaczeniem pod zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami 9.13 RLz, 9.12 RLz i 9.14 RLz.

W obowiązującym Planie ogólnym gminy Inowrocław, uchwalonym Uchwałą Nr z dnia

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.) lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Z kolei zgodnie z art. 7 ust. 1 plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatom i maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych. Parametry te zostały w planie ustalone zgodnie z deklaracją inwestora, który złożył wniosek o sporządzenie tego planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że są to parametry maksymalne, ponieważ etap planistyczny jest wczesnym etapem procesu inwestycyjnego i na czas jego realizacji nie jest znany konkretny model planowanej elektrowni wiatrowej.

Ponadto, plan miejscowy przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowej sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.). Minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, toteż przy ustaleniu granic tego planu miejscowego kierowano się zasadą, zgodnie z którą w jego granicach musi bezwzględnie znaleźć się nie tylko sam teren, na którym elektrownia wiatrowa będzie zlokalizowana, ale również obszar oddziaływania tej elektrowni, rozumiany jako bufor o promieniu równym minimalnej, przyjętej w tym planie, odległości pomiędzy elektrownią wiatrową, a budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej.

Przy ustalaniu minimalnej odległości elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej zastosowanie mają zasady określone w art. 4 i art. 5 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*, z uwzględnieniem sposobu pomiaru odległości właściwego dla etapu lokalizacji elektrowni wiatrowej. W przypadku elektrowni wiatrowych plan wprowadza następujące warunki do posadowienia elektrowni wiatrowych w granicach terenów oznaczonych symbolem PEW:

- lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;
- odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;
- łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 2 sztuk;
- maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 285 m;
- maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom: 172 m.

Ponadto, na rysunku planu wskazana została strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu od projektowanych elektrowni wiatrowych, w granicach której ustalono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej,

o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

Przy określaniu granic obszarów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych uwzględniono ustalenia projektu planu ogólnego w zakresie wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W konsekwencji przyjęte rozwiązania planistyczne nie ograniczają możliwości dalszego rozwoju miejscowości położonych w sąsiedztwie planowanych elektrowni. Rozstrzygnięcie to stanowi przejaw poszanowania zarówno interesów mieszkańców i właścicieli nieruchomości objętych planem, jak i interesu publicznego, polegającego na umożliwieniu realizacji inwestycji przynoszących korzyści finansowe w postaci wpływów do budżetu gminy oraz niematerialne w postaci wspierania rozwoju energetyki opartej na źródłach nieemisyjnych. Przyjęte rozwiązanie wpisuje się w kierunki polityki energetycznej państwa, zmierzającej do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w krajowym bilansie energetycznym i ma charakter prospołeczny.

Ponadto dla obszaru obowiązuje Uchwała Nr IV/23/2015 Rady Gminy Inowrocław z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie i realizację przez Gminę Inowrocław wspólnie z Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego projektu „Rekultywacja składowisk odpadów w województwie kujawsko-pomorskim na cele przyrodnicze”. Składowisko w Karczynie zostało zamknięte w 2015 roku i znajduje się w trakcie rekultywacji.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawą z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*.

Wójt zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił ogłoszenie.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne w dniach od r. do r.

Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również o możliwościach i terminie składania wniosków, a także terminach konsultacji społecznych została opublikowana w sposób zgodny z przepisami prawa, zarówno przez Wójta Gminy Inowrocław, jak również władarzy gmin pobliskich, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 – krotność maksymalnej całkowitej wysokości planowanych elektrowni wiatrowych tj. Burmistrza Gminy Kruszwica i Wójta Gminy Dąbrowa Biskupia.

Do niniejszej uchwały dołącza się załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie Rady Gminy Inowrocław o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, a także przedstawia się Radzie Gminy Inowrocław raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W zakresie zgodności projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, uwzględniono ustalenia analizy przyjętej uchwałą Nr ... Rady Gminy Inowrocław z dnia ... w sprawie aktualności planów miejscowych

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §16-22 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1a ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §16-22 tekstu uchwały, dotyczące umożliwienia lokalizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, w §9 tekst uchwały, dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie planu przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. *o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 7) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy

stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w tym przez możliwość składania uwag do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 15) potrzebę związaną z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 15 ustawy, poprzez pozostawienie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w użytkowaniu rolniczym.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognozy

oddziaływania na środowisko, w której zawarte zostały analizy środowiskowe. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Inowrocław.

Wykorzystanie części obszaru obecnie niezagospodarowanego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych nie ograniczy w nadmierny sposób dotychczasowych możliwości wykorzystania tego obszaru. Wpłynie natomiast na zwiększenie efektywności jego wykorzystania. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w Gminie może skutkować zwiększeniem dochodów własnych gminy, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości, przy czym rzeczywista wysokość tych dochodów będzie zależała od parametrów i sposobu realizacji inwestycji. Rozwój zarówno energetyki wiatrowej, jak i energetyki słonecznej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu pozostawać będą w relacji do korzyści wynikających z realizacji jego ustaleń.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu umożliwia nową zabudowę i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – projekt planu umożliwia realizację zabudowy przy zachowaniu zasady minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt planu nie przewiduje lokalizacji publicznych terenów komunikacji, dopuszczono natomiast lokalizację dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych w zapisach §5;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – projekt planu umożliwia realizację wyłącznie zabudowy związanej z odnawialnymi źródłami energii.

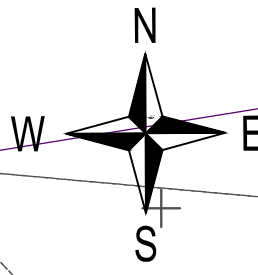
Ustalenia projektu planu nie generują przewidywanej konieczności realizacji przez gminę nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Plan nie przewiduje wprowadzenia nowych funkcji, których realizacja wymagałaby poniesienia przez gminę nakładów na budowę nowej infrastruktury. Uchwalenie planu może skutkować zwiększeniem dochodów budżetu gminy, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości, a w przypadku spełnienia ustawowych przesłanek – również z tytułu opłaty planistycznej.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając

w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, w jakim został podjęty.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŁĄKOCIN, KARCZYN-WIEŚ, BACHORZE ŁĘGI GMINA INOWROCŁAW

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY INOWROCŁAW
Z DNIA R.



Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska

gmina Dąbrowa Biskupia

gmina Kruszwica

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu od projektowanych elektrowni wiatrowych
- strefa kontrolowana istniejącego gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN1400, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa
- strefy "W" ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych
- linie wymiarowe

- PEW - tereny elektrowni wiatrowych
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L - tereny lasów
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej

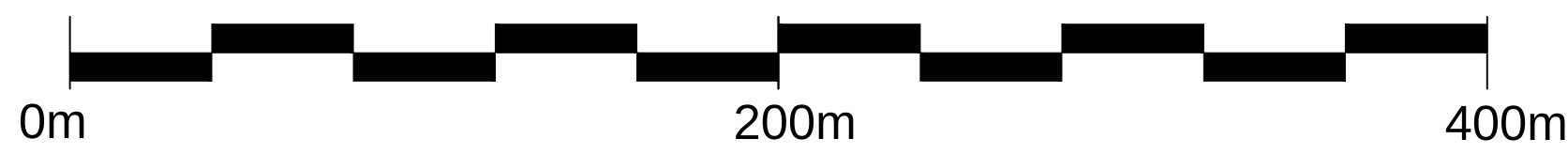
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica gminy
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
- istniejący gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia DN1400, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 2000



Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177. Licencja Starosty Inowrocławskiego nr 6642.1.3763.2025_0407_P z dnia 01.10.2025 r.