

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w obrębie wsi Lamkowizna i Kupno gmina Wąpielsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) oraz uchwały nr XIX.128.2020 Rady Gminy Wąpielsk z dnia 9 czerwca 2020 roku zmieniającą uchwałę nr LIX/323/18 z dnia 29 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lamkowizna i Kupno gmina Wąpielsk, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąpielsk, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Wąpielsku Nr XV/88/99 z dnia 16.12.1999 r., zmienione uchwałą Nr XXVII/139/09 Rady Gminy w Wąpielsku z dnia 24 lipca 2009 r.,

Rada Gminy Wąpielsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lamkowizna i Kupno gmina Wąpielsk, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu:

1) obowiązującymi ustaleniami są:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) wymiarowanie,

2) informacyjnymi ustaleniami planu są:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
- b) granica udokumentowanych złóż kopalin,
- c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$),
- d) stanowisko archeologiczne,
- e) granica Rezerwatu przyrody – Rzeką Drwęca,
- f) granica Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
- g) granica strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- h) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10\%$),
- i) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$),
- j) teren górniczy "Radziki I" (ID terenu: 139515),
- k) obszar górniczy "Radziki I" (ID obszaru: 139512).

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) **teren zabudowy rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z okresowym wypoczynkiem;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z celami publicznymi z zakresu sportu i rekreacji, w tym usługi z zakresu sportów wodnych z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 9) **obiektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane posiadające kubaturę;
- 10) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie więcej niż 12°;
- 11) **źródłach indywidualnych** – należy przez to rozumieć źródła zaopatrzenia w energię ciepłą, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3

W granicy obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;
- 4) teren eksploatacji kopalin oznaczony symbolem **PG**;
- 5) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;

- 6) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem **ZN**;
- 7) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem **ML**;
- 8) tereny usług publicznych **UP**;
- 9) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem **WS**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**,
- 12) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem **KDD**.

§ 4

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – na terenach graniczących z lasem należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach położonych w Rezerwacie przyrody – Rzeką Drwęca należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) na terenach położonych w Obszarze Natura 2000 – Dolina Drwęcy należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy obowiązuje strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicy obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3 na obszarze AZP nr 36-49 – nr 13 w m. Kupno, dla którego ustala się strefę ochrony archeologicznej, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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:

- 1) na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy obowiązuje strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) obowiązują inne ograniczenia związane z użytkowaniem terenu dla form ochrony przyrody wymienionych w §4 ust. 2 - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1,3 i 4,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) na terenie 1R, 8R obowiązuje zachowanie płatów siedliska 6430 (ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne),

- d) na terenie 8R, 9R, 10R obowiązuje zachowanie płątów siedliska 6510 (nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie);
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na części terenu 3R obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – na terenie 1R dopuszcza się budowę stawów hodowlanych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez drogi wewnętrzne i inne tereny przyległe oraz drogę gminną i drogę powiatową zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
- e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 100 mm,
- f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15 kV;
- g) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1, 3 i 4,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na części terenu 4RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 25% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 1 i 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – z dróg wewnętrznych, z drogi dojazdowej, poprzez tereny przyległe oraz z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, parametry sieci: 0,4-15 kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1 i 4,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 25% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 1 i 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez tereny przyległe,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, parametry sieci: 0,4-15 kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

§ 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren eksploatacji kopalin,
 - b) dopuszczalne: zbiorniki wodne, zabudowa administracyjna i służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,

- e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc postojowych,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 obszarach występowania terenu i obszaru górniczego "Radziki I", dopuszcza się wydobywanie kopalin zgodnie z wydaną decyzją koncesyjną oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg wewnętrznych oraz z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, parametry sieci: 0,4-15 kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

- i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) obowiązuje nakaz zachowania w nieprzekształconym stanie terenów położonych w Rezerwacie przyrody – Rzeka Drwęca,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach lasów ustala się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 1 i 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna: poprzez drogi wewnętrzne, drogę dojazdową i inne tereny przyległe oraz drogi gminne i drogę powiatową zlokalizowaną poza obszarem opracowania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) obowiązuje nakaz zachowania w nieprzekształconym stanie terenów położonych w Rezerwacie przyrody – Rzeką Drwęca,
 - c) na terenie 1ZN, 6ZN obowiązuje zachowanie płatów siedliska 6430 (ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne);
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach zieleni nieurządzonej ustala się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 1 i 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi wewnętrzne, drogę dojazdową i inne tereny przyległe oraz drogi gminne i drogę powiatową zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - b) ustala się utrzymanie istniejącej drogi dojazdowej na terenie 1 ZN;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ustala się dopuszczalne poziomy hałas dla poszczególnych terenów jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1,3 i 4,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na części terenu 1ML obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 1 i 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg wewnętrznych, z drogi dojazdowej, poprzez tereny przyległe oraz z drogi powiatowej i dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, parametry sieci: 0,4-15 kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

- i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - d) podstawowe – tereny usług publicznych,
 - e) dopuszczalne – niekubaturowe elementy przystani kajakowej wraz z pomostem i innymi urządzeniami niezbędnymi do realizacji szlaków wodnych oraz terenowe urządzenia sportowe wraz elementami i obiektami dotyczącymi wyposażenia parku oraz ścieżek edukacyjnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałas dla poszczególnych terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1,3 i 4,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na części terenu 1UP obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny

udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty:

- a) minimalna szerokość ścieżki edukacyjnej – 0,5 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde na 5 miejsc postojowych,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 1 i 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe i inne tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
- e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
- f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

- parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde na 5 miejsc postojowych,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się realizację punktu czerpania wody;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostęp do drogi poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,

- e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 100 mm,
- f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie wód jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1,
 - b) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1 i 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5 pkt 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowej – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - kanalizacyjnej – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 100 mm,
 - elektroenergetycznej – 0,4-15 kV;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2 pkt 1 i 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowej – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - kanalizacyjnej – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
 - elektroenergetycznej – 0,4-15 kV;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąpielsk.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Czajkowski

about what happened.

He said:

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lamkowizna i Kupno gmina Wąpielsk na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LIX/323/18 Rady Gminy Wąpielsk z dnia 29 sierpnia 2018 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lamkowizna i Kupno gmina Wąpielsk.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;
- 7) prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąpielsk;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471, 1378) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą lub projektowaną sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne,

adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez Uchwałę, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjętą przez Radę Gminy w Wąpielsku uchwałą Nr XIV.82.2019 z dnia 29 października 2019 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków leśnego oraz rolnego.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąpielsk.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Wójta Gminy Wąpielsk formie jest uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Gminy w Wąpielsku

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Czajkowski

