

**UCHWAŁA NR XXXIII/260/2022  
RADY GMINY DRZYCIM**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503), uchwały nr XIV/91/2020 z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, uchwalonego uchwałą nr XVIII/137/2001 Rady Gminy Drzycim z dnia 24 kwietnia 2001 r., zmienionego uchwałą nr VI/39/2019 Rady Gminy Drzycim z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, Rada Gminy, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, 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. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wprowadza się oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu, do których należą:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie oznaczone symbolem terenu;
- 6) ujęcia wody;
- 7) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody;
- 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;
- 9) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony OW.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

---

<sup>1)</sup> Dz.U. z 2022 r., poz. 583

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni;
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym, a także obiekty realizujące cele publiczne z wyłączeniem blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spopieleniem zwłok, które nie powodują na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 8) **zabudowie produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także związane ze składowaniem lub magazynowaniem lub zabudowę usługową zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 7 uchwały;
- 9) **niskoemisyjnych źródeł grzewczych** – należy przez to rozumieć źródła zaopatrzenia w energię ciepłą, w których zastosowano technologie bez emisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających normatywne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 3.** W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 6) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 7) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 8) **R** – teren rolniczy;
- 9) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
  - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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 – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
    - 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

- 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 2MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 1MN/U przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MN/U – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2MN/U – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD,
  - c) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - g) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN**, **10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
  - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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 – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren oznaczony symbolem 3MN przebiega strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 3MN, 10MN – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 7.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
    - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym symbolem 5RM zlokalizowany jest nieruchomy zabytek archeologiczny objęty strefą ochrony OW, w odniesieniu do którego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 15,0 m,
  - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - f) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30%,
  - h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 5RM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 5RM z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,

- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

- b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;
- 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 6U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7P/U, 8P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, budynków produkcyjno-usługowych lub usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości min. 1,5 m na granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złośliwych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym symbolem 8P/U zlokalizowane są nieruchome zabytki archeologiczne objęte strefą ochrony OW, w odniesieniu do których nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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 – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,
  - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych;
- 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 7P/U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 8P/U przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 7P/U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 16KDW, 18KDW,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 8P/U z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - g) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4IT, 9IT, 14IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się utrzymanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami 9IT, 14IT ustala się możliwość lokalizacji ujęć wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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) w terenie oznaczonym symbolem 4IT maksymalna wysokość zabudowy – 65,0 m,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami 9IT, 14IT maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m,
  - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren oznaczony symbolem 4IT przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w terenie oznaczonym symbolem 9IT obowiązuje ochrona ujęć wody wyznaczona jako strefy ochrony bezpośredniej ujęć w promieniu 8,0 m od obudów studni, w obrębie której nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 4IT poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 9IT z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 14IT z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

g) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12RU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z obsługą rolnictwa,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złoonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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 – 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 15,0 m,
  - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
    - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,
    - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych;
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 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 ustala się;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 12RU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem 12RU obowiązuje ochrona ujęć wody zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 9IT wyznaczona jako strefa ochrony bezpośredniej ujęcia w promieniu 8,0 m od obudów studni, w obrębie której nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 12RU z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 17KDD, 19KDD, 20KDD,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym symbolem 13R zlokalizowany jest nieruchomy zabytek archeologiczny, zgodnie z rysunkiem planu, objęty strefą ochrony OW, w odniesieniu do którego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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 – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
- 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 13R z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 17KDD, 19KDD,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
    - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,
    - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11ZI**, **15ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym symbolem 15ZI zlokalizowany jest nieruchomy zabytek archeologiczny, zgodnie z rysunkiem planu, objęty strefą ochrony OW, w odniesieniu do którego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 5) 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 ustala się;

- 6) 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 ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 15ZI przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 11ZI poprzez drogę publiczną zlokalizowaną poza obszarem objętym planem,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 15ZI poprzez publiczną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 17KDD,
  - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
    - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,
    - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17KDD**, **19KDD**, **20KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym symbolem 17KDD zlokalizowany jest nieruchomy zabytek archeologiczny objęty strefą ochrony OW, w odniesieniu do którego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 17KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - parametry sieci – 04-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16KDW**, **18KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,6 m do 7,0 m 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 ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - parametry sieci – 04-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

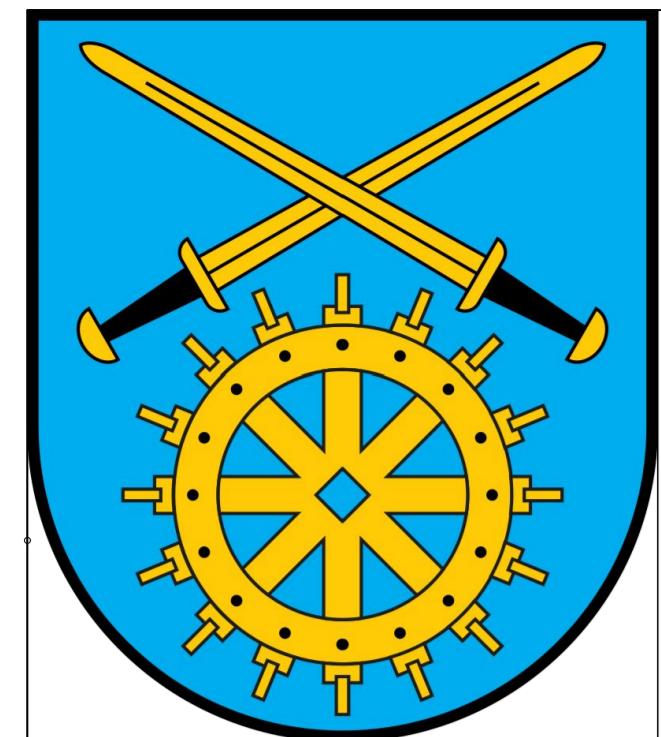
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drzycim.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Babińska**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY UL. ŚWIECKĄ A UL. BYDGOSKĄ W DRZYCIMIU

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIII/260/2022 Rady Gminy Drzycim z dnia 30 marca 2022 r.

SKALA 1:1000

0 50 100 150

Organ sporządzający  
Wójt Gminy Drzycim

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	U Tereny zabudowy usługowej
	P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
	IT Tereny infrastruktury technicznej
	RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
	R Tereny rolniczy
	ZI Tereny zieleni izolacyjnej
	KDD Tereny dróg publicznych dojazdowych
	KDW Tereny dróg wewnętrznych
	Ujęcia wody
	Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania
	Nieruchome zabytki archeologiczne - strefy ochrony OW

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRZYCIM

Granice obszaru objętego planem miejscowym



### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIU TERENÓW:

	TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY WSI, W TYM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ - OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

### OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

GRANICA LEŚNEGO KOMPLEKSU PROMOCYJNEGO BORY TULCHOSKIE  
OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

	NIERUCHOME ZABYTEKI ARCHEOLOGICZNE - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: DROGI POWATOWE, W TYM DROGI DO MODERNIZACJI JAKO INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM - STANOWISKA ELEMENTY PODSTAWOWEGO UKŁADU DROGOWEGO W GMINIE
	UJĘCIA WODY, W TYM DO MODERNIZACJI JAKO INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
	NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA O SZEROKOŚCI 13 METRÓW Z ZAKAZEM LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
	STACJE TRANSFORMATOROWE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/260/2022

RADY GMINY DRZYCIM

z dnia 30 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Drzycim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Drzycim 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/260/2022

RADY GMINY DRZYCIM

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu (zwany dalej: planem) sporządzono na podstawie uchwały nr XIV/91/2020 z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, uchwalonego uchwałą nr XVIII/137/2001 Rady Gminy Drzycim z dnia 24 kwietnia 2001 r., zmienionego uchwałą nr VI/39/2019 Rady Gminy Drzycim z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

1)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały,

2)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503), przyjętej uchwałą Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Drzycim z dnia 30 marca 2022 r.

W planie miejscowym uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter ściśle związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5)walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;

6)prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;

7)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa,

8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zakresie określonym w ustaleniach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady obsługi komunikacyjnej.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503). Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503) wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Babińska**