

UCHWAŁA Nr XIX/179/08

RADY GMINY LUBICZ

z dnia 19 marca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek, gmina Lubicz.

(Bydgoszcz, dnia 13 maja 2008 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 202, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz uchwały XLV/535/06 Rady Gminy Lubicz, z dnia 17 lutego 2006 r., Rada Gminy Lubicz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, uchwalonego uchwałą nr XXVI/405/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 2 października 2000 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek, gmina Lubicz.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z uchwałą nr XLV/535/06 Rady Gminy Lubicz, z dnia 17 lutego 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz usuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem.

§ 5. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, opiekę zdrowotną i inne które nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 2) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych;
- 3) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 4) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska;
- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, które mogą być dokuczliwe dla otoczenia;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;
- 8) zabudowie rezydencjalnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni min 0,5 ha;
- 9) zabudowie w formie małych domów mieszkalnych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową charakteryzującą się występowaniem max 4 lokali mieszkalnych w jednym budynku;
- 10) zorganizowanym procesie budowlanym - należy przez to rozumieć proces budowlany obejmujących kompleksową i jednoczesną realizację zespołu obiektów budowlanych w ramach wyodrębnionej liniami rozgraniczającymi jednostki terenowej, w oparciu o całościowy i jednolity projekt zagospodarowania.

§ 6. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podział na działki budowlane;
- 5) usytuowanie przeważającej (najdłuższej) kalenicy dachu;
- 6) dominanty architektoniczne;
- 7) stanowiska archeologiczne;

- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) klasyfikacja ulic;
- 10) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MN1-86;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej - rezydencjalnej, oznaczone na rysunku symbolem - MNR1-6;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem - MNWU1-5;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem - MNU 1-24;
 - 5) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem - UMN 1-5;
 - 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem - U;
 - 7) teren usług sportu, oznaczony na rysunku symbolem - US;
 - 8) teren usług kultury, oznaczony na rysunku symbolem - UK1-2;
 - 9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem - RM 1-9;
 - 10) tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczone na rysunku symbolem - ZP1-12;
 - 11) tereny zieleni, oznaczone na rysunku symbolem - ZNU1-40;
 - 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem - ZL1-4;
 - 13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem - WS;
 - 14) tereny dróg publicznych:
 - a) zbiorczej, oznaczonej na rysunku symbolem - KDZ,
 - b) lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolem - KDL1-3,
 - c) dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolem - KDD1-5;
 - 15) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem - KDW;
 - 16) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem - Kx1-7;
 - 17) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem - E.
2. Dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 8. Zasady ochrony ładu przestrzennego.

Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) przestrzeganie zasad zabudowy, w tym wysokości, formy dachu i układu przeważającej kalenicy, określonych niniejszą uchwałą;
- 2) wskazanie do stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryciach dachowych, itp. takich jak: kamień, cegła, dachówka ceramiczna z zakazem realizacji elewacji z tworzyw sztucznych;
- 3) zakaz stosowania elementów prefabrykowanych betonowych oraz pełnego muru do grodzienia działek;
- 4) zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych wież przekaźnikowych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Na części obszaru objętego planem, od drogi powiatowej w kierunku północnym, występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dla którego obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 12 wojewody kujawsko-pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r., Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 1376.
2. Na pozostałym obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ochrony środowiska;
 - 2) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów kubaturowych, realizacją oczek wodnych o powierzchni do 150 m²;
 - 4) minimalizację emisji zanieczyszczeń, poprzez realizację ogrzewania budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, ponad obowiązujące normy.
3. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku symbolem MN1-78, MNR1-6, MNWU1-5, MNU1-24, UMN1-6 i RM1-8 są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, dla których w przepisach o środowisku są określone dopuszczalne normy hałasu.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem ochroną zabytków obejmuje się:
 1. teren zespołu podworskiego (Mierzynek 22) z budynkami i zadrzewieniami o charakterze parkowym (kasztanowce, jesiony, wierzby, lilaki), oznaczony na rysunku symbolem RM9;
 2. teren zieleni urządzonej publicznej, obejmujący teren byłego cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem ZP12;
 3. stanowiska archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku.
2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego i cmentarza ewangelickiego oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW stanowisk archeologicznych, które oznaczono na rysunku.
3. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego należy:
 - 1) zachować wygląd architektoniczny budynków, w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji;

- 2) zachować detal architektoniczny, rozmieszczenie, wielkość, kształt oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) przywrócić ceramiczne pokrycie dachu budynku byłego dworu;
- 4) wszelkie prace, remonty i modernizacje istniejących budynków należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) wszelkie prace i działania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej w tym prace związane z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz zielenią należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, byłego cmentarza ustala się:
 - 1) zakaz pochówku;
 - 2) zakaz usuwania zachowanych nagrobków;
 - 3) zachowanie wartościowych kwater, alejek tworzących pierwotny układ przestrzenny cmentarza,
 - 4) zakaz usuwania wartościowych zadrzewień stanowiących element kompozycyjny zagospodarowania cmentarza;
 - 5) wskazanie do odbudowy ogrodzenia i uporządkowania porastającej zieleni z odtworzeniem pierwotnego układu kompozycyjnego po dokonaniu oceny dendrologicznej i historycznej zachowanego układu zieleni;
 - 6) wszelkie prace przy nagrobkach i istniejącej zieleni należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Wszelkie inwestycje na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej OW, stanowisk archeologicznych, wymagają przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej; zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru planowanych inwestycji właściwy Wojewódzki Konserwator Zabytków; wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią: droga zbiorcza (KDZ), drogi lokalne (KDL1-3), drogi dojazdowe (KDD1- 5) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP1-12), dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w § 22 i § 27.

§ 12. Zasady podziału nieruchomości.

1. Podział terenów na działki budowlane na obszarze objętym planem określa rysunek.
2. Ustala się zakaz podziałów wtórnych istniejących i wydzielonych zgodnie z rysunkiem działek.
3. Ustala się prawo do scalania wydzielonych na rysunku przyległych działek zgodnie z oznaczeniem na rysunku i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 13. 1. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN1-12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa do max. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do zachowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- 4) prawo do zmiany formy zewnętrznej istniejącego budynku mieszkalnego na działce do parametrów budynku określonych w pkt 5, 6 i 7;
- 5) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°;
- 6) zachowanie układu istniejącej przeważającej kalenicy;
- 7) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 9 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 8) prawo do zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków gospodarczych do parametrów budynku określonych w pkt 9;
- 9) max wysokość kalenicy 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°, z wyłączeniem istniejących budynków gospodarczych na terenach MN5, MN8 i MN9 dla których dopuszcza się wysokość kalenicy max.9 m;
- 10) dla wydzielonych działek na których nie ma istniejących, wolnostojących budynków gospodarczych prawo do budowy jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o parametrach określonych w pkt 9;
- 11) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy;
- 12) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych w ramach działki;
- 13) prawo do grodu terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 14) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

2. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN13-86 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa do max. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego na każdej działce;
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 5) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 7) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy;
- 8) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych w ramach działki;
- 9) prawo do grodzienia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 10) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu;
- 11) dla budynku, o którym mowa w pkt 10, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym;
- 12) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 10, min. 1, 5m od granicy sąsiedniej działki,
- 13) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) lokalizację budynków mieszkalnych na terenach MN56-58 należy poprzedzić przełożeniem istniejącej linii energetycznej SN;
- 15) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

§ 14. 1. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej - rezydencjalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MNR1-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa do max. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do zachowania i zmiany formy zewnętrznej istniejącego budynku mieszkalnego, wolnostojącego do parametrów budynku określonych w pkt 4, 5 i 6;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°;
- 5) zachowanie układu przeważającej kalenicy;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 7) prawo do zachowania i zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków gospodarczych do parametrów budynku określonych w pkt 8;
- 8) max wysokość kalenicy 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 9) dla wydzielonych działek, na których nie ma istniejących, wolnostojących budynków gospodarczych prawo do budowy jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o parametrach określonych w pkt 8;
- 10) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy;
- 11) obowiązek zapewnienia min. 4 miejsc postojowych w ramach działki;
- 12) prawo do grodzienia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 13) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 20% oraz obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

2. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej - rezydencjalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MNR4-6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa do max. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego na każdej działce;
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 5) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 7) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy;
- 8) obowiązek zapewnienia min. 4 miejsc postojowych w ramach działki;
- 9) prawo do grodzienia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 10) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu;
- 11) dla budynku, o którym mowa w pkt 9, max wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym;
- 12) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 10, min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 13) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 20% oraz obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

§ 15. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MNWU1-5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa z prawem realizacji zabudowy w formie małych domów mieszkalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa o powierzchni powyżej 30% powierzchni użytkowej budynku, z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalno - usługowego na działce;
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, minimalną wysokość II kondygnacji, maksymalną wysokość III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 5) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 5,80 m, a wysokość kalenicy min. 9 - max 14 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 7) prawo do jednego wjazdu na działkę z istniejącej drogi gminnej;
- 8) obowiązek zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach działki w proporcji 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub usługowy;
- 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji parkanów drewnianych i żywopłotów;
- 10) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu;
- 11) dla budynku, o którym mowa w pkt 10, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym oraz obowiązek lokalizacji w odległości min 12 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki;
- 12) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 10, min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki, max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 35% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) obowiązek realizacji zabudowy w zorganizowanym procesie budowlanym;
- 15) terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

§ 16. 1. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU1-7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa o powierzchni powyżej 30% powierzchni użytkowej budynku, z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 3) prawo do zachowania i zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków mieszkalnych, do parametrów budynku określonych w pkt 4, 5 i 6;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 5) zachowanie układu przeważającej kalenicy;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 7) prawo do zachowania i zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków gospodarczych do parametrów budynku określonych w pkt 8;
- 8) max wysokość kalenicy 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°, z wyłączeniem istniejących budynków gospodarczych na terenach MNU3, MNU5, MNU6 i MNU7 dla których dopuszcza się wysokość kalenicy max.9 m;
- 9) dla wydzielonych działek, na których nie ma istniejących, wolnostojących budynków gospodarczych prawo do budowy jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o parametrach określonych w pkt 8;
- 10) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy;
- 11) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych w ramach działki;
- 12) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 13) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

2. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU8-24 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa o powierzchni powyżej 30% powierzchni użytkowej budynku, z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce;
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 5) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;

- 7) prawo do jednego wjazdu na działkę z istniejącej drogi gminnej;
- 8) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych w ramach działki;
- 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 10) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu;
- 11) dla budynku, o którym mowa w pkt 10, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym oraz obowiązek lokalizacji wolnostojącego budynku w odległości min 12 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki;
- 12) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 10, min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki;
- 14) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, za wyjątkiem czterech działek nr ewid. 68/8, 68/9, 68/10, 68/11, na terenie MNU19, dla których dopuszcza się max powierzchnię zabudowy do 35%;
- 15) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

§ 17. 1. Na terenie istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem UMN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa, z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa w formie jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) prawo do zachowania i zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków usługowych, do parametrów budynku określonych w pkt 4, 5 i 6;
- 4) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 5) zachowanie układu przeważającej kalenicy;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 7) prawo do budowy jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o parametrach określonych w pkt 8;
- 8) max wysokość kalenicy 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 9) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy;
- 10) obowiązek zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach działki w proporcji 1 miejsca na 1 lokal usługowy lub mieszkalny;
- 11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 12) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 20% oraz obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

2. Na terenie projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem UMN2-5 ustala się::

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa, z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa w formie jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji budynku usługowego z lokalem mieszkalnym na działce;
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°;
- 5) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 7) prawo do jednego wjazdu na działkę z istniejącej drogi;
- 8) obowiązek zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach działki w proporcji 1 miejsca na 1 lokal usługowy lub mieszkalny;
- 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 10) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu;
- 11) dla budynku, o którym mowa w pkt 10, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym oraz obowiązek lokalizacji wolnostojącego budynku w odległości min 12 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki;
- 12) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 10, min 1, 5m od granicy sąsiedniej działki;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki;
- 14) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 20% oraz obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

§ 18. 1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U przeznacza się w szczególności na nieuciążliwą działalność usługową z zakazem lokalizacji działalności mogącej znacząco

oddziaływać na środowisko, dla której raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny i może być wymagany.

2. Na terenie istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejącej zabudowy usługowej, z prawem do modernizacji i rozbudowy do gabarytów określonych w pkt 2, 3;
- 2) maksymalną wysokość budynków I kondygnację, oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 3) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,20 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 4) prawo do rozbudowy istniejących budynków w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;
- 5) zakaz wznoszenia obiektów magazynowych w formie silosów;
- 6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych na potrzeby istniejących usług w ramach działki;
- 7) max. powierzchnię zabudowy do 35%;
- 8) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 10) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

§ 19. Na terenie usług sportu - US ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem rekreacyjnych altan wypoczynkowych o lekkiej, ażurowej konstrukcji,
- 2) prawo do lokalizacji placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, kortów tenisowych, obiektów małej architektury,
- 3) prawo do grodzenia siatką ażurową, tylko placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych i kortów tenisowych
- 4) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej,
- 5) prawo do lokalizacji oczek wodnych,
- 6) zakaz wtórnych podziałów.

§ 20. 1. Na terenie projektowanej zabudowy usług kultury, oznaczonej na rysunku planu symbolem UK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa - świetlica wiejska, z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja hotelowo-gastronomiczna;
- 3) prawo do modernizacji istniejącego budynku;
- 4) prawo do rozbudowy istniejącego budynku do wysokości max. dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z dachem symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°, wysokość okapu max. 3,8 m, a wysokość kalenicy max. 10,0 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 5) prawo do jednego wjazdu na działkę z istniejącej drogi;
- 6) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 7) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

2. Na terenie projektowanej zabudowy usług kultury oznaczonej na rysunku planu symbolem UK2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa związana np. z kulturą religijną, z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa;
- 3) prawo do lokalizacji budynku usługowego z lokalem mieszkalnym na działce;
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, maksymalną wysokość III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 5) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0, 6 m, wysokość okapu max 5,80 m, a wysokość kalenicy max 12 m od poziomu gruntu rodzimego na działce;
- 7) prawo do jednego wjazdu na działkę z istniejącej drogi;
- 8) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 9) prawo do realizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu;
- 10) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych w ramach działki;
- 11) dla budynku, o którym mowa w pkt 9, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym oraz obowiązek lokalizacji wolnostojącego budynku w odległości min 12 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki;
- 12) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 9, min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki;
- 14) zachowanie zieleni w strefie narożnika jako naturalnego tła dla istniejącego obiektu kultu religijnego;

- 15) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 20% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 16) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

§ 21. 1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem RM1-9 przeznacza się w szczególności na nieuciążliwą działalność rolniczą i agroturystyczną, z zakazem lokalizacji działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, dla której raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny i może być wymagany.

2. Na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem RM1-8 ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z prawem do rozbudowy w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku;
- 2) prawo do przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego do parametrów budynku określonych w pkt 3 i 4;
- 3) maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°;
- 4) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej drogi gminnej;
- 5) prawo do zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków gospodarczych lub rozbiórki i budowy nowych budynków do parametrów określonych w pkt 6;
- 6) max wysokość jednej kondygnacji o wysokości kalenicy max 9m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;
- 7) zakaz wznoszenia obiektów magazynowych w formie silosów;
- 8) obowiązek zapewnienia min. 3 miejsc postojowych w ramach działki;
- 9) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.
- 11) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

3. Na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem RM 1, 2, 5, 6, 7, 8 ustala się wskazanie do przekształcenia w tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, z jednoczesnym zachowaniem istniejącego układu zabudowy zagrodowej.

4. Na terenie istniejącego zespołu podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa związana z ruchem turystycznym, w tym usługi noclegowe i agroturystyczne, z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa;
- 3) szczegółowe zasady dotyczące postępowania z istniejącymi budynkami i zielenią, objętymi ochroną konserwatorską, określono w § 10 ust. 3;
- 4) prawo do budowy wolnostojącego budynku związanego z funkcją agroturystyczną w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy, o formie gabarytach i detalu architektonicznym nawiązujących do istniejących zabudowań i powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 5) obowiązek zapewnienia min. 4 miejsc postojowych w ramach działki;
- 6) dla terenu obowiązują ponadto zapisy § 5, § 6, § 8, § 9 i § 12.

§ 22. 1. Tereny zieleni urządzonej publicznej ZP1-11 stanowią zieleni placów w ciągach istniejących i projektowanych dróg. Teren zieleni urządzonej publicznej ZP12 stanowi teren byłego cmentarza.

2. Na terenach zieleni urządzonej publicznej - ZP1-11 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej;
- 4) prawo do lokalizacji chodników i elementów małej architektury.

3. Dla terenu byłego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP12 szczegółowe zasady zagospodarowania określono w § 10 ust. 4.

§ 23. 1. Tereny zieleni ZNU1-40 stanowią zieleni prywatną właścicieli działek przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych.

2. Na terenach zieleni - ZNU1-18 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem rekreacyjnych altan wypoczynkowych o lekkiej, ażurowej konstrukcji;
- 2) prawo do lokalizacji placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, kortów tenisowych, obiektów małej architektury;
- 3) prawo do grodzenia siatką ażurową, tylko placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych i kortów tenisowych;
- 4) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej;
- 5) prawo do lokalizacji oczek wodnych;
- 6) zakaz grodzenia z wyłączeniem terenu ZNU 1;
- 7) zakaz wtórnych podziałów;
- 8) zakaz realizacji reklam o powierzchni większej niż 2,0 m².

3. Na terenie zieleni - ZNU19-40 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) prawo do lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) prawo do realizacji chodników;
- 4) prawo do realizacji dojazdów do przyległych działek o szerokości max. 4,0 m;
- 5) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej;
- 6) zakaz grodzenia;
- 7) zakaz wtórnych podziałów;
- 8) zakaz realizacji reklam o powierzchni większej niż 2,0 m².

§ 24. Tereny istniejących lasów ZL1-4 pozostawia się w dotychczasowym zagospodarowaniu z prawem do podziału zgodnie z rysunkiem i grodzenia siatką ażurową, w celu włączenia do przyległych działek na terenach mieszkaniowych. Zakaz grodzenia pełnym murem i prefabrykowanym betonowym płotem.

§ 25. Na terenie wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) prawo do zmiany linii brzegowej, służącej ukształtowaniu brzegów istniejących kanałów.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

- 1) droga zbiorcza, oznaczona na rysunku symbolem KDZ,
- 2) drogi lokalne, oznaczone na rysunku symbolem KDL1-3;
- 3) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD1-5;
- 4) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku symbolem KDW;
- 5) komunikacja piesza, oznaczona na rysunku symbolem Kx1-7.

§ 27. 1. Teren istniejącej drogi zbiorczej KDZ stanowi droga powiatowa Krobia-Młyniec Drugi, dla której ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej szerokości ze wskazaniem do poszerzenia zgodnie z rysunkiem;
- 2) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego;
- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) prawo realizacji chodników i dróg rowerowych w ramach pasa rozgraniczającego drogi;
- 5) obowiązek realizacji w ramach jezdni pasów wypłotu dla skręcających w lewo w miejscu projektowanych skrzyżowań;
- 6) prawo do lokalizacji zatoczek i wiat związanych z przystankami autobusowymi w ramach pasa rozgraniczającego z dopuszczeniem lokalizacji niezabudowanej wiaty na granicy terenu.

2. Dla terenu istniejącej drogi lokalnej - KDL1-3, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 2) wskazanie do oddzielenia jezdni pasem zieleni oznaczonym na rysunku;
- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) prawo realizacji chodników i dróg rowerowych w ramach pasa rozgraniczającego drogi;
- 5) obowiązek realizacji w ramach jezdni pasów wypłotu dla skręcających w lewo w miejscu projektowanych skrzyżowań;
- 6) prawo do lokalizacji zatoczek i wiat związanych z przystankami autobusowymi w ramach pasa rozgraniczającego z dopuszczeniem lokalizacji niezabudowanej wiaty na granicy terenu.

3. Dla terenu projektowanych dróg dojazdowych - KDD1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 14 m;
- 2) wskazanie do oddzielenia jezdni pasem zieleni oznaczonym na rysunku;
- 3) wskazanie do lokalizacji parkingów wzdłuż pasa drogowego;
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu projektowanych dróg dojazdowych - KDD2, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 14 m;
- 2) wskazanie do nasadzenia zieleni wzdłuż pasa drogowego;
- 3) wskazanie do lokalizacji parkingów wzdłuż pasa drogowego;
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu projektowanych dróg dojazdowych - KDD3, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m;
- 2) wskazanie do nasadzenia zieleni wzdłuż pasa drogowego;
- 3) wskazanie do lokalizacji parkingów wzdłuż pasa drogowego;
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu projektowanych dróg dojazdowych - KDD4, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m;
- 2) prowadzenie jednokierunkowego pasa ruchu;
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni;
- 4) wskazanie do lokalizacji parkingów wzdłuż pasa drogowego;
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu projektowanych dróg dojazdowych - KDD5, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m;
- 2) obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu drogi zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni;
- 4) wskazanie do lokalizacji parkingów wzdłuż pasa drogowego;
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu istniejącej drogi wewnętrznej - KDW, stanowiącego dojazd i własność właściciela działki nr 60/9, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej ewidencyjne szerokości w liniach rozgraniczających;
- 2) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

9. Dla terenu komunikacji pieszych Kx1-6, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 4 m i zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni;
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

10. Dla terenu komunikacji pieszej Kx7 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami i zakaz grodzenia;
- 2) obowiązek przeprowadzenia wzdłuż granicy z terenami MNWU4-5 drogi o parametrach określonych na rysunku;
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej;
- 4) prawo do realizacji chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie latarni, ławek, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, pomników, fontann i zieleni;
- 5) prawo realizacji w obrębie terenu targowiska, z możliwością czasowej lokalizacji nie związanej z gruntem zabudowy stoisk targowych;
- 6) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi, na warunkach dostawcy;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi SN;
- 3) ustala się strefy ograniczonego użytkowania linii energetycznych napowietrznych SN do czasu istnienia tych linii;
- 4) obowiązek sukcesywnej likwidacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i ich zastępowania liniami kablowymi doziemnymi;
- 5) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej likwidacji istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe doziemne;
- 6) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez projektowaną, grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanych drogach, z prawem do lokalizacji podziemnych przepompowni w ramach terenów ZNU, ZP i KD;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni drogowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, zrzuty winny posiadać urządzenia podczyszczające;
- 8) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, poprzez projektowaną sieć wodociągową w projektowanych drogach;
- 9) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi o odpadach i ochronie środowiska;
- 10) zaopatrzenie w gaz: docelowo zakłada się pełną gazyfikację terenu z systemu krajowego;
- 11) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego powyżej dopuszczalnych norm;
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 29. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1-12) - 0%;
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN13-86) - 30%;
- 3) dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej - rezydencjalnej (MNR1-3) - 0%;
- 4) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej - rezydencjalnej (MNR4-6) - 30%;
- 5) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami (MNWU1-5) - 30%;
- 6) dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU1-7) - 0%;
- 7) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU8-24) - 30%;
- 8) dla terenu istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UMN1) - 0%;

- 9) dla terenu projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UMN2-5) - 30%;
- 10) dla terenu istniejącej zabudowy usługowej (U) - 0%;
- 11) dla terenu usług sportu (US) - 30%;
- 12) dla terenu usług kultury (UK1-2) - 30%;
- 13) dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej (RM1-9) - 0%;
- 14) dla terenów zieleni urządzonej publicznej (ZP1-12) - 0%;
- 15) dla terenów zieleni (ZNU1-40) - 0%;
- 16) dla terenów leśnych (ZL1-4) - 0%;
- 17) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 0%;
- 18) dla terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i komunikacji pieszej - 0%;
- 19) dla terenu stacji transformatorowej (E) - 0%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i podlega publikacji na stronie Internetowej.