



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 6883

UCHWAŁA NR LXII/781/23 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023r., poz. 1688) oraz uchwały nr L/636/22 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszewo uchwalonego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubiszewo z dnia 11 października 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy ogólne wraz z aktami wykonawczymi i przepisami odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń rysunku planu, a numery mają charakter wyłącznie porządkowy.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10%;
- 8) granica obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 9) granica rezerwatu przyrody – Rzeka Drwęca;
- 10) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu – Doliny Drwęcy;
- 11) granica obszaru Natura 2000;
- 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 13) nieruchome zabytki archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej "OW";
- 14) oznaczenie obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 15) granica osuwiska;
- 16) wymiarowanie;
- 17) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) granica gminy;
- 2) strefa ograniczonego użytkowania, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych symbolem – MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych symbolem – MW,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, określonych symbolem – MN-U,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, określonych symbolem – MW-U,
 - e) usług, określonych symbolem – U,
 - f) usług sportu i rekreacji, określonych symbolem – US,
 - g) usług kultu religijnego, określonych symbolem – UR,
 - h) usług lub produkcji, określonych symbolem – U-P,
 - i) usług edukacji, określonych symbolem – UE,
 - j) cmentarza zamkniętego, określonych symbolem – CZ,
 - k) usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, określonych symbolem – US-UK,

- l) usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, określonych symbolem – UN-UE-US,
- m) usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług gastronomii, określonych symbolem – UH-UW-UG,
- n) zabudowy związanej z rolnictwem, określonych symbolem – RZ,
- o) cmentarza czynnego, określonych symbolem – CC,
- p) rolnictwa z zakazem zabudowy, określonych symbolem – RN,
- q) lasu, określonych symbolem – L,
- r) wód powierzchniowych śródlądowych, określonych symbolem – WS,
- s) zieleni naturalnej, określonych symbolem – ZN,
- t) zieleni urządzonej, określonych symbolem – ZP,
- u) parkingu, określonych symbolem – KOP,
- v) elektroenergetyki, określonych symbolem – IE,
- w) kanalizacji, określonych symbolem – IK,
- x) kanalizacji lub gospodarowania odpadami, określonych symbolem – IK-IO,
- y) komunikacji kolejowej i szynowej, określonych symbolem – KK,
- z) wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, określonych symbolem – WS-ZN,
- aa) drogi głównej ruchu przyspieszonego, określonych symbolem – KDR,
- bb) dróg lokalnych, określonych symbolem – KDL,
- cc) dróg dojazdowych, określonych symbolem – KDD,
- dd) komunikacji drogowej wewnętrznej, określonych symbolem – KR;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują następujące obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nieruchome zabytki archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi,
 - b) kaplica p.w. św. Wacława przy ul. Bocznej 4 (dz. 70),
 - c) kamienica przy ul. Lipnowskiej 37-39 (dz. 91/2, 91/3 i 91/4),
 - d) kamienica przy ul. Lipnowskiej 47 (dz. 102),
 - e) figura Chrystusa przy ul. Lipnowskiej 47 (dz. 102),
 - f) kamienica przy ul. Lipnowskiej 52 (dz. 161),
 - g) budynek mieszkalny przy ul. Lipnowskiej 56 (dz. 163),

- h) kamienica wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. Lipnowskiej 64 (dz. 166/7 i 166/9),
 - i) cmentarz przy figurze św. Jana Nepomucena przy ul. Zdrojowej (dz. 142),
 - j) figura św. Nepomucena przy ul. Zdrojowej;
- 2) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się nieruchomości archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na obszarze nieruchomości archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej OW. Ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 3) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują:
- a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w zakresie historycznego gabarytu, kształt i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz utrzymania historycznego podziału stolarki okiennej zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zakaz ocieplania elewacji zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - d) zakaz tynkowania ceglanych elewacji dawnego spichlerza młyńskiego, kamienicy przy ul. Lipnowskiej 37/39, budynku mieszkalnego wraz z gospodarczym przy ul. Lipnowskiej 64,
 - e) nakaz stosowania kolorystyki tynkowanych elewacji zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (np. w odcieniach beżowych „ciepłych” szarości);
- 4) obowiązują nakaz zachowania figury Chrystusa i figury św. Nepomucena;
- 5) dla zabytkowego cmentarza przy figurze św. Jana Nepomucena przy ul. Zdrojowej (dz. 142), znajdującego się na terenie 1CZ, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej z następującymi zasadami ochrony:
- a) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarza,
 - b) nakaz zachowania i konserwacji elementów małej architektury cmentarnej,
 - c) zabrania się zmniejszania obszaru cmentarza,
 - d) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego,
 - e) nakaz zachowania ukształtowania terenu cmentarza;
- 6) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązują lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

- c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
- d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, minimum 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsca do parkowania na 400 m² powierzchni obiektów produkcyjnych;
- 4) w ramach projektowanych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zakładów o dużym ryzyku występowania poważnych awarii;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. 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 występują, z wyjątkiem:

- 1) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Doliny Drwęcy; obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego;
- 2) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000; obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego;
- 3) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach rezerwatu przyrody – Rzeki Drwęca; obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego;
- 4) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje granica osuwiska, obowiązują przepisy odrębne.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) w przypadku dostępu poszczególnych terenów do dróg o różnej kategorii, obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi niższej kategorii;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

- b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych na grunt lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej nieprzekraczalnie linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV przestają obowiązywać;
 - 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zasady obsługi w zakresie odpadów:
 - a) komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
 - b) pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych 0%;
 - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1WS-ZN, 2WS-ZN, 3WS-ZN i 4WS-ZN przeznacza się na teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 1MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U i 19MN-U przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;

- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenie oznaczonym symbolem 14MN-U występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków kamienica przy ul. Lipnowskiej 37-39 (na działkach nr 91/2, 91/3 i 91/4) dla zabudowy o wartości historyczno-kulturowej obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 6 pkt. 3 lit. a, b, c, d, e.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 2MN-U, 3MN-U i 4MN-U przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

§ 10. Teren oznaczony symbolem 13MN-U przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenie oznaczonym symbolem 13MN-U występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (tzn.: kamienica przy ul. Lipnowskiej 52 (na działce nr 161), budynek mieszkalny przy ul. Lipnowskiej 56 (na działce nr 163), kamienica wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. Lipnowskiej 64 (na działkach nr 166/7 i 166/9), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 6 pkt 3 lit. a, b, c, d, e.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 1RN przeznacza się na teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami 1RZ i 2RZ przeznacza się na teren zabudowy związanej z rolnictwem; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 20° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem 1CC przeznacza się na teren cmentarza czynnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 30° do 50°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej – kaplicy cmentarnej – od 0,03 do 0,8.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 1CZ przeznacza się na teren cmentarza zamkniętego. Na terenie oznaczonym symbolem 1CZ występuje cmentarz przy figurze św. Jana Nepomucena ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 6 pkt 5. Na terenie występuje figura św. Nepomucena przy ul. Zdrojowej ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L i 5L przeznacza się na teren lasu.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami 1U, 2U, 5U, 6U, 8U, 10U, 11U i 12U przeznacza się na teren usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami 3U i 4U przeznacza się na teren usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 7U przeznacza się na teren usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,4;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 9U przeznaczają się na teren usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami 1IE, 2IE, 3IE, 4IE i 5IE przeznaczają się na teren elektroenergetyki.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P i 4U-P przeznaczają się na teren usług lub produkcji; obowiązują następujące ustalenia:

- 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,6;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 1KK przeznaczają się na teren komunikacji kolejowej i szynowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren stanowi teren zamknięty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują ograniczenia w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

§ 24. Tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS i 4WS przeznaczają się na teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U przeznaczają się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m;

- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,2;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenie oznaczonym symbolem 3MW-U występuje kamienica przy ul. Lipnowskiej 47 i figura Chrystusa (na działce nr 102) ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków; dla kamienicy obowiązują ustalenia zawarte w §ust. 6 pkt 3 lit. a, b, c i e; dla figury Chrystusa obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW przeznaczają się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 4MW występuje kaplica p.w. św. Wacława przy ul. Bocznej 4 (na działce nr 70) ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków; dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 6 pkt 3 lit. a, b, c i e.

§ 27. Teren oznaczony symbolem 1UE przeznaczają się na teren usług edukacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,4; obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury

technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 28. Teren oznaczony symbolem 1UN-UE-US przeznaczony na teren usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 29. Teren oznaczony symbolem 1UH-UW-UG przeznaczony na teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług gastronomii; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP przeznaczony na teren zieleni urządzonej.

§ 31. Teren oznaczony symbolem 1US przeznaczony na teren usług sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 32. Teren oznaczony symbolem 1US-UK przeznaczony na teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 33. Teren oznaczony symbolem 1UR przeznacza się na teren usług kultu religijnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 60°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 34. Tereny oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN przeznacza się na teren zieleni naturalnej.

§ 35. Teren oznaczony symbolem 1IK przeznacza się na teren kanalizacji.

§ 36. Teren oznaczony symbolem 1KOP przeznacza się na teren parkingu; obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 37. Teren oznaczony symbolem 1IK-IO przeznacza się na teren kanalizacji lub gospodarowania odpadami; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej, maksymalnie 6,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6.

§ 38. Teren oznaczony symbolem 1KDR przeznacza się na teren drogi głównej ruchu przyspieszonego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 39. Tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL przeznacza się na teren drogi lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;

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

§ 40. Tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD i 17KDD przeznacza się na teren drogi dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 41. Tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR i 20KR przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

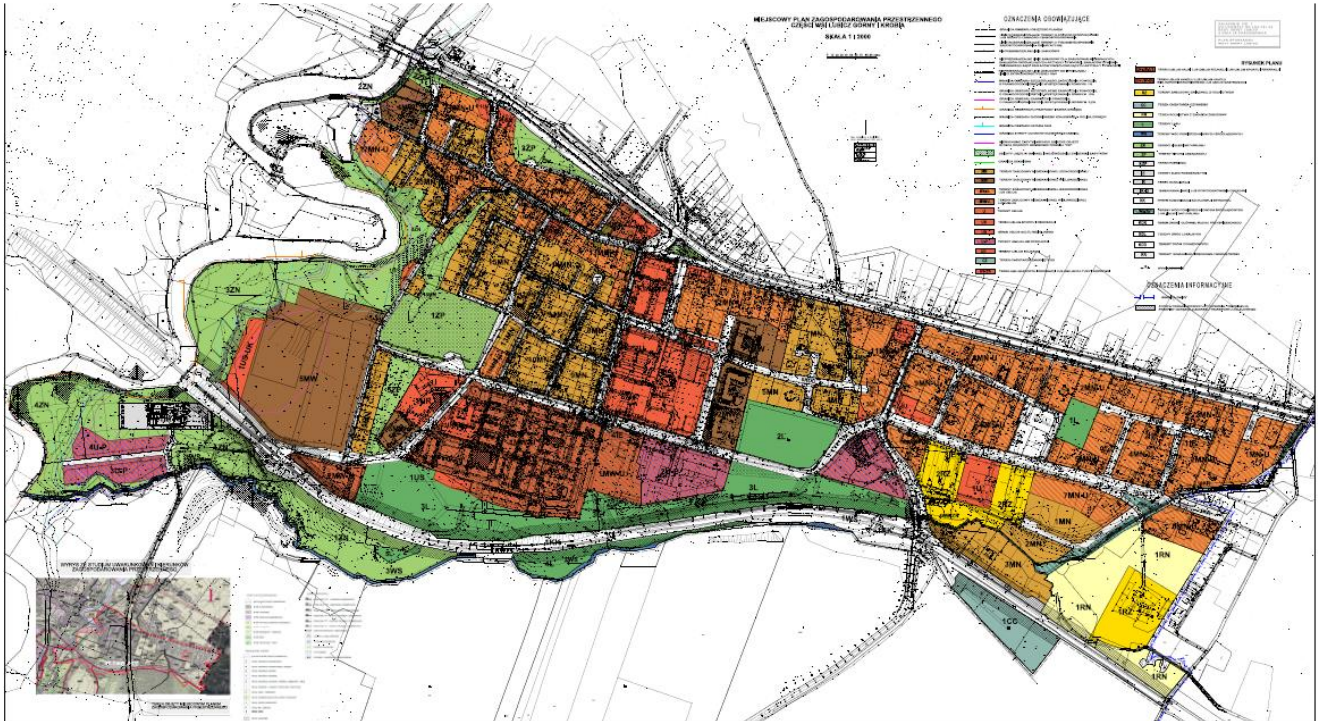
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 44. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: Uchwała Nr XLVIII/566/06 Rady Gminy Lubicz dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, Uchwała Nr XVII/196/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, Uchwała Nr XVIII/211/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, Uchwała Nr XXXII/395/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, Uchwała Nr XLVII/624/2018 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, Uchwała Nr XLVIII/642/2018 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, Uchwała Nr III/21/18 Rady Gminy Lubicz z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Barcikowski

załącznik nr 1
do uchwały nr LXII/781/23
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 października 2023 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr LXII/781/23
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUBICZ GÓRNY I KROBIA

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) przedkłada się Radzie Gminy Lubicz listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie	Data wpływu uwagi
1	Treść uwagi: „Niniejszym wnoszę o zmianę dotyczącą działki nr 205 znajdującej się w Lubiczu Górnym, której jestem właścicielką i przeznaczenie jej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub wielorodzinne.”	2L – teren lasu	Na działce nr 205 Lubicz Górny znajduje się użytek gruntu stanowiący las LsVI. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz uchwalonego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., przedmiotowy teren znajduje się w jednostce BZ1 gdzie Z1 to tereny lasów i zadrzewień - przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zadrzewień. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z zapisami studium.	27.06.2023 r.
2	Treść uwagi: „... Obecni właściciele, (...), wnoszą o uwzględnienie zmiany polegającej na wykreśleniu obszaru zarezerwowanego w mpzp jako 17KR i ustanowienie tej działki jako zwykłej działki budowlanej ...”.	KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej	Wydzielony teren komunikacji drogowej wewnętrznej stanowi dojazd do przyległych działek budowlanych.	02.07.2023 r.
3	Treść uwagi: „... Proponuję sposób zagospodarowania terenu z istniejącym stanem faktycznym, poprzez wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fizycznie istniejących od lat ulic, dróg, chodników, oraz pozostałych znaczących miejsc obecnie nieuwzględnionych w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...”.	MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza realizacji komunikacji osiedlowej na terenie objętym uwagą. Uwaga niezasadna.	04.07.2023 r.

4	Treść uwagi: „... Wnosimy o zmianę przeznaczenia obszaru 5 ZP z terenu zieleni urządzonej na teren usług publicznych, z przeznaczeniem na cele służby zdrowia...”.	ZP - teren zieleni urządzonej	Rada gminy prowadzi politykę przestrzenną na terenie gminy i uznała potrzebę zachowania terenów zielonych wyznaczonych również w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Teren 5ZP stanowi naturalną barierę pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a zabudową mieszkaniową wielorodzinną i terenem kościoła.	07.09.2023 r.
---	--	-------------------------------	--	---------------

załącznik nr 3
do uchwały nr LXII/781/23
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUBICZ GÓRNY I KROBIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) Rada Gminy Lubicz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg i perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- 2) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 4) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach

publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);

- 2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

załącznik nr 4
do uchwały nr LXII/781/23
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę