

**UCHWAŁA NR LII/689/2018
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 19 października 2018 r.

o zmianie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), w wykonaniu uchwały Nr LI/617/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz” (uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Gminy Lubicz Nr XLI/490/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006 r. Nr 23, poz. 338) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:

- a) ustalenia planu, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
- b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, nie będące ustaleniami planu, określone w Legendzie jako „Informacje”,
- c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz - uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem,
- d) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- e) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 określono podział całości obszaru objętego planem, na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, zwane dalej terenami.”;

2) uchyla się § 2;

3) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczone na rysunku planu symbolami P/U/UC;
- 3) tereny składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem S;
- 4) tereny zabudowy usługowej - administracji, oznaczone na rysunku planu symbolami UA1÷2;

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW1÷9;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1÷45;
- 7) tereny zabudowy usługowej - usług centrotwórczych, oznaczone na rysunku planu symbolami UCt1÷3;
- 8) tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami U1÷8;
- 9) tereny zabudowy usługowej - usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT1÷2;
- 10) tereny zabudowy usługowej - usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UKs;
- 11) tereny zabudowy usługowej - usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami UH1÷3;
- 12) tereny zabudowy usługowej - usług łączności, oznaczone na rysunku planu symbolem UŁ;
- 13) tereny zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 14) tereny zabudowy usługowej - usług innych, oznaczone na rysunku planu symbolem UI;
- 15) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami UMN1÷18;
- 16) tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem RU;
- 17) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R2÷6, R8;
- 18) gospodarstwo rybackie, oznaczone na rysunku planu symbolem RRO;
- 19) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1÷5, ZL10, ZL11;
- 20) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1÷4, ZP6, ZP7;
- 21) tereny zieleni ochronnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZO1÷6;
- 22) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 23) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZNu;
- 24) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1÷9;
- 25) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK1÷2 - teren zamknięty;
- 26) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD1÷41;
- 27) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1÷21;
- 28) parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolami KP1÷2;
- 29) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx1÷Kx3 i Kx 5-7;
- 30) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami E1÷4;
- 31) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem K.”;

4) w § 4:

a) po wyrazach: „Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania” dodaje się wyraz: „granic”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.”.

5) uchyla się § 5;

6) w § 6:

a) uchyla się pkt 1,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;”,

c) uchyla się pkt 4,

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) linie zabudowy;”,

e) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) strefa ochrony archeologicznej;”,

f) uchyla się pkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15,

g) pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) granice stref ochrony konserwatorskiej;”,

h) uchyla się pkt 17 i 18,

i) pkt 19 otrzymuje brzmienie:

„19) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;”,

j) uchyla się pkt 20 i 21,

k) pkt 22 otrzymuje brzmienie:

„22) wymiarowanie w metrach;”,

l) po pkt 22 dodaje się pkt 23-26 w następującym brzmieniu:

„23) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

24) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;

25) strefa uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia;

26) strefa bezpieczeństwa od magistrali wodociągowych.”.

7) w § 7 w ust. 1:

a) uchyla się pkt 4,

b) uchyla się pkt 5,

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię odsuniętą od drogi, granicy terenu itp., na odległość określoną w uchwale wzdłuż, której zabudowa winna się zlokalizować, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;”,

d) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię odsuniętą od drogi, granicy terenu itp., na odległość określoną w uchwale poza którą zabudowa nie może się zlokalizować, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży (dla zabudowy jednorodzinnej);”,

e) uchyla się pkt 13,

f) uchyla się pkt 16,

g) uchyla się pkt 17,

h) dodaje się pkt 18-20 w brzmieniu:

- „18) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;
- 19) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 20) strefie ochrony ekspozycji - należy przez to rozumieć obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego - głównie oznacza tereny na których nowopowstające obiekty wymagają dostosowania do obiektów zabytkowych poprzez ograniczenia w wielkości, gabarytach i lokalizacji oraz intensywności zabudowy.”.

8) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:

„§ 7a. 1. Ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inne parametry.

2. Ustala się intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8, chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inne parametry.

3. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 25 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m;
- 2) geometria dachu: dachy wysokie lub dachy skośne o nachyleniu połaci dachowych mniejszym niż dach wysoki, chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inne parametry.

4. Ustala się obowiązek uwzględnienia wymogów wynikających z ochrony konserwatorskiej zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków, na zasadach określonych w Ustaleniach ogólnych.”;

9) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. 1. W granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy wynikające z istnienia Rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”.

2. W granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z istnienia Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o nazwie „Jar przy Strudze Lubickiej”.

3. W granicach obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001, przedstawionych na rysunku planu, obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania wynikających z istnienia projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk, o statusie mającego znaczenie dla Wspólnoty.”;

10) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. W granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy wynikające z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.”;

11) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. W granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmujących część terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Drwęca” oraz część terenu ochrony pośredniej wspólnego dla ujęć „Drwęca” i „Jedwabno” obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z rozporządzenia nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 112, poz. 1938) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca” i „Jedwabno”.”;

12) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zagospodarowanie z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

2. W granicach oznaczonych na rysunku planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).”;

13) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Dla całości obszaru objętego planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Dla terenów położonych w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Drwęca”;
- 3) terenu ochrony pośredniej wspólnego dla ujęć „Drwęca” i „Jedwabno” obowiązują zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla pozostałych obszarów objętych planem, innych niż wymienione w ust. 2 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) i wielorodzinną (MW) oraz pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (UMN) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej.

4. Dla terenu UA2 obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych obowiązuje nakaz zachowania norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

14) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej o granicach określonych na rysunku planu. W granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązuje nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2. W granicach planu na terenach MW7 oraz UT1 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 29.01.2009 r., nr rejestru zabytków A/1405/1-4:

- 1) młyn pszenny z magazynami: mąk i otrąb, murowany, z lat 1917-1918, położony na działce nr 828/2;
- 2) magazyn zbożowy (Getreidespeicher), murowany, z przełomu XIX i XX w., położony na działce nr 832/3;
- 3) willa dyrektora, murowana, z lat 1909-1910, położona na działce nr 828/2;
- 4) budynek mieszkalny z zespołu Młyna w Lubiczu, murowany, z ok. 1920 r. położony na działce 826, dla których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego miejscowości Lubicz o granicach określonych na rysunku planu.

4. Przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3 są:

- 1) budynki o wartości historyczno-kulturowej ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu,
- 2) inne, wartościowe elementy kompozycji przestrzennej historycznego układu ruralistycznego, takie jak: zabytkowa zielen, historyczny przebieg traktów komunikacyjnych i inne.

5. Dla części obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego miejscowości Lubicz ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego o granicach określonych na rysunku planu.

6. Przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 5 są:

- 1) zabytkowa zabudowa zespołu młyńskiego, ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczona na rysunku planu,
- 2) inne, wartościowe elementy kompozycji przestrzennej historycznego układu ruralistycznego, takie jak: zabytkowa zieleń, historyczny przebieg traktów komunikacyjnych i inne.

7. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, z wyłączeniem obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego, o której mowa w ust. 5, ustala się:

- 1) nakaz utrzymania historycznego przebiegu traktów komunikacyjnych;
- 2) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnień historycznego zadrzewienia towarzyszącego traktem drogowym oraz historycznym budynkom sakralnym i użyteczności publicznej;
- 3) nakaz utrzymania i pielęgnacji zabytkowej zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz historycznej zabudowie o funkcji sakralnej i użyteczności publicznej;
- 4) nakaz utrzymania nawierzchni ulic i ciągów pieszych z materiałów naturalnych w miejscach, gdzie tego typu nawierzchnie są zachowane. W przypadku wymiany nawierzchni ulic i ciągów pieszych obowiązuje wykorzystanie materiałów o wysokich walorach estetycznych;
- 5) nakaz podporządkowania nowoprojektowanej zabudowy pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i formy dachu, obiektom o wartości historyczno-kulturowej.

8. W stosunku do oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów po uprzednim spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu;
- 3) zakaz tynkowania elewacji ceglanych, które pierwotnie nie były otynkowane.

9. W stosunku do zabytkowych cmentarzy ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarzy;
- 2) nakaz zachowania historycznych elementów małej architektury cmentarnej;
- 3) nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu;
- 4) nakaz zachowania historycznych zadrzewień na terenie cmentarzy.

10. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania historycznego przebiegu traktów komunikacyjnych;
- 2) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnień historycznego zadrzewienia towarzyszącego traktem drogowym;
- 3) nakaz podporządkowania nowoprojektowanej zabudowy pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i formy dachu, obiektom wpisanym do rejestru zabytków oraz innym obiektom o wartości historyczno-kulturowej;
- 4) nakaz ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) formę nowej architektury nawiązującą do istniejącej zabudowy industrialnej, o znamionach obecnych czasów, prezentującą rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się staranną formą stylistyczną bryły budynku i elewacji;
- 6) zachowanie elewacji istniejącej zabudowy w formie historycznej;
- 7) zastosowanie w istniejącej zabudowie ceramicznego pokrycia dachowego, w spichlerzach dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachu typu bitumicznego;

- 8) zastosowanie w nowej zabudowie materiałów elewacyjnych takich jak tynki, ceramika i inne pozwalające na realizację pkt 5;
- 9) zastosowanie w nowej zabudowie pokrycia dachowego jak dla zabudowy istniejącej;
- 10) nakaz zachowania okazów starodrzewu na obszarze parku młyńskiego, ewentualna wycinka dopuszczalna na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 11) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązek prowadzenia inwestycji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 12) nakaz stosowania małej architektury i elementów wyposażenia parku o wysokim standardzie, w kolorystyce stonowanej, dopasowanej do historycznej przestrzeni i szlachetnych materiałów, takich jak kamień, ceramika, szkło, metal, drewno, surowy beton;
- 13) nakaz ochrony i uczytelnienia historycznej kompozycji założenia parku młyńskiego w zakresie układu zieleni, układu komunikacyjnego oraz zagospodarowania terenu.”;

15) w § 14:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej, który działa w systemie grawitacyjnym wspomagany przez przepompownię ścieków usytuowaną na terenie K1 z której ścieki przepompowywane są do istniejącej oczyszczalni ścieków w Lubiczu Górnym. Dopuszcza się rozbudowę i uzupełnienie sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjnym, wzdłuż istniejących i projektowanych ulic osiedlowych;”

b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;”

c) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;”

16) po § 14 dodaje się § 14a-14g w brzmieniu:

„§ 14a. Obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury drogowej:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz tereny komunikacji pieszej zorganizowane w układ drogowy miejscowości łączący się z drogą krajową w miejscu istniejącego skrzyżowania z ul. Toruńską i ul. Dworcową oraz układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji i typów obiektów, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia:
 - a) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażach indywidualnych,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w garażach podziemnych,
 - d) dla terenów usług z zakresu administracji - 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla terenów usług z zakresu oświaty - 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - f) dla terenów usług z zakresu kultury, kultu religijnego i obiektów sportowych - 20 miejsc do parkowania na 100 jednoczesnych użytkowników,
 - g) dla terenów usług z zakresu gastronomii - 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) dla terenów usług z zakresu ochrony zdrowia - 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla terenów usług hotelowych - 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca w hotelu,
 - j) dla terenów usług z zakresu handlu hurtowego - 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla terenów usług z zakresu obsługi motoryzacji - 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko robocze,
 - l) dla terenów zabudowy zagrodowej - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażach indywidualnych,
 - m) dla pozostałych obiektów: 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inaczej;
- 3) obowiązuje minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dla których nie określa się wskaźnika.

§ 14b. W granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych w następującym zakresie:

- 1) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) - lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m w obie strony od osi linii) - lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14c. 1. W granicach stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, o szerokości 8 m, po 4 m od osi gazociągu w obie strony, oznaczonych na rysunku planu, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 6 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

2. W granicach stref uciążliwości gazociągów wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 o szerokości 50 m, po 25 m od osi gazociągu w obie strony;
- 2) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 o szerokości 50 m, po 25 m od osi gazociągu w obie strony
 - obowiązuje zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz składów materiałów palnych.

§ 14d. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, z wyjątkiem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania związanego z infrastrukturą techniczną;
- 2) obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych.

§ 14e. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, z wyłączeniem działek drogowych i infrastrukturalnych, ustala się:

- 1) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi od 30° do 140°.

§ 14f. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane są poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 14g. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla terenów położonych wzdłuż brzegu Drwęcy ustala się obowiązek urządzenia ogólnodostępnego ciągu pieszego i rowerowego o przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 2) dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się dostęp ogólny, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania nieruchomości przyległych do wód publicznych.”;

17) w § 15:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;”;

b) uchyla się pkt 4;

18) po § 15 dodaje się § 15a w brzmieniu:

„§ 15a. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/UC, dla którego ustala się;

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje oraz 15 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych,
- c) dachy płaskie lub spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połąci 45°,
- d) intensywność zabudowy 0,1÷1,8,
- e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 10 m,
- h) wskaźniki w zakresie komunikacji; obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów usługowych handlowych, lecz nie mniej niż 2,
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług dla innych obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2,

- 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- obowiązek zapewnienia minimalnie jednego miejsca do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
- sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,
- b) obowiązek uwzględnienia strefy uciążliwości od gazociągu wysokiego ciśnienia, w obrębie której zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
- c) obowiązek uwzględnienia strefy bezpieczeństwa od magistrali wodociągowych, w obrębie której zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;

4) obsługa komunikacyjna terenów - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez drogi wewnętrzne;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej;”;

19) w § 16 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny składów i magazynów;”;

20) w § 17:

a) wyrazy „Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami A1÷2”, zastępuje się wyrazami: „Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UA1”;

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - administracji;”;

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;”;

d) uchyla się pkt 5;

21) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„§ 17a. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UA2, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej - administracji,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
- b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;

5) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż wschodniej granicy terenu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,
- c) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m i 3 kondygnacje nadziemne z dachem wysokim,
- d) intensywność zabudowy $0,1 \div 0,8$,
- e) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 4 m,
- h) wskaźniki w zakresie komunikacji:
 - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 7 miejsc postojowych oraz 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach.”;

22) w § 18:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;”;

c) uchyla się pkt 6;

23) w § 19:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”;

b) po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”.

24) w § 20:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko parkowego;”;

c) uchyla się pkt 5,

d) uchyla się pkt 6,

e) po pkt 13 dodaje się pkt 14 i 15 w brzmieniu:

„14) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;

15) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ochrony ekspozycji.”.

25) w § 21:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”;

b) uchyla się pkt 8;

26) w § 22:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”;

b) uchyla się pkt 4,

c) po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;”.

27) w § 23:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;”;

b) uchyla się pkt 7,

c) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) wysokość zabudowy jednorodzinnej max. 2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, kalenice dachów równoległe do osi ulicy, dla działek narożnikowych sposób usytuowania kalenicy równoległy do osi jednej z ulic;”;

d) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;”.

28) w § 24 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”;

29) w § 25:

a) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) obowiązek pozostawienia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;”;

b) uchyla się pkt 12,

c) po pkt 18 dodaje się pkt 19 i 20 w brzmieniu:

„19) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;

20) na częściach terenów MN15-16 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11.”.

30) w § 26:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) na terenie MN 42÷44 obowiązek uwzględnienia zasad ochrony wynikających z występowania stanowiska archeologicznego;”;

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę przy zachowaniu wysokości zabudowy max. 2-kondygnacji (w tym poddasze użytkowe); obowiązuje nawiązanie do dotychczasowej formy i skali zabudowy oraz zachowanie istniejącej linii zabudowy;”;

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) na terenie MN 40÷44 - obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;”;

d) uchyla się pkt 8,

e) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) na części terenów MN39-40 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;”;

f) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) na terenie MN44 dopuszcza się likwidację istniejącej drogi dojazdowej;”;

g) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) obowiązek pozostawienia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;”;

h) po pkt 19 dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) na terenach MN24 i MN25 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”.

31) po § 26 dodaje się § 26a w brzmieniu:

„§ 26a. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 45, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu oraz 11 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie w budynkach garażowych i gospodarczych o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
 - e) intensywność zabudowy 0,1=0,6,
 - f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - h) wskaźniki w zakresie komunikacji:
 - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynku;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1.000 m².”;

32) w § 27:

a) symbol „UC1” zastępuje się symbolem: „UCt1”,

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług centrotwórczych;”,

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;”,

d) uchyla się pkt 5;

33) w § 28:

a) symbol „UC2” zastępuje się symbolem: „UCt2”,

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług centrotwórczych;”,

c) po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”.

34) po § 28 dodaje się § 28a w brzmieniu:

„§ 28a. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UCt3, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usług centrotwórczych,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie 4 m i 1 kondygnacja nadziemna z dachem płaskim,
 - d) intensywność zabudowy 0,1÷0,3,
 - e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźniki w zakresie komunikacji:
 - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania oraz 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach.”;

35) w § 29:

a) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;”

b) po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”

36) w § 30:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;”

b) uchyla się pkt 3,

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW20;”

d) po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.”

37) w § 31:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych;”,

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;”,

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) na części przybrzeżnej terenu uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;”.

38) w § 32:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;”,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela, na terenie U5 - składy i magazyny;”,

c) uchyla się pkt 7,

d) po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) na terenach U7 i U8 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”.

39) w § 33:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług turystyki (zajazd, stacja wodna, itp.);”,

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;”,

c) uchyla się pkt 6,

d) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) na części terenu uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;”,

e) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) lokalizacja budynków mieszkalnych na obszarze, na którym rzędna wody 1% nie przekroczy 0,5 m nad poziom terenu;”,

f) uchyla się pkt 9,

g) uchyla się pkt 10,

h) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) wysokość proj. zabudowy max. 2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie; nawiązujące skalą i formą do zabudowy zabytkowej;”,

i) po pkt 16 dodaje się pkt 17-20 w brzmieniu:

„17) należy uwzględnić ochronę istniejącego zadrzewienia w procesie inwestycyjnym;

18) obowiązuje zakaz rozbudowy budynków zabytkowych;

19) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ochrony ekspozycji;

20) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej.”.

40) w § 34:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług turystyki;”;

b) uchyla się pkt 7;

41) w § 35:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług sakralnych (kościół wraz z plebanią);”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego oraz ujęcia zabytkowych cmentarzy w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;”.

42) w § 36:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług handlu;”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;”.

43) w § 37:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług handlu;”;

b) uchyla się pkt 6;

44) w § 38:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług łączności;”;

b) po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”.

45) w § 39:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług oświaty (szkoła podstawowa, gimnazjum);”;

b) uchyla się pkt 6,

c) po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”.

46) w § 40:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług innych (remiza straży pożarnej);”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;”;

c) uchyla się pkt 5;

47) w § 41:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”;

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego (nie dotyczy terenów UMN6÷9);”;

d) uchyla się pkt 10;

48) w § 42:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”;

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) na terenach UMN15÷17:

a) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,

b) obowiązek uwzględnienia strefy uciążliwości od gazociągu wysokiego ciśnienia, w obrębie której zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;”;

d) uchyla się pkt 4;

e) po pkt 8 dodaje się pkt 9 i 10 w brzmieniu:

„9) na terenach UMN10 i UMN13 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;

10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.”.

49) w § 43:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych - nieuciążliwych;”,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parking na samochody osobowe”,

c) uchyla się pkt 4;

d) uchyla się pkt 8;

e) po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”.

50) w § 44:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;”,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;”.

51) w § 45:

a) symbole „R1÷8” zastępuje się symbolami: „R2÷6 i R8”,

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;”,

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) na terenie R4 oraz częściowo na terenie R3 - obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;”,

d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) na terenie R3-4 oraz R8 uwzględnić zasady wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;”,

e) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na terenie R3-4 i R8 uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11, oraz możliwość utworzenia użytku ekologicznego;”,

f) po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) na terenie R3 obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”.”.

52) w § 46:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) na części terenu należy uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;”;

b) po pkt 6 dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:

„7) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;

8) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ekspozycji.”.

53) w § 47:

a) symbole „ZL1÷6” zastępuje się symbolami: „ZL1÷5, ZL10 i ZL11”;

b) uchyla się pkt 3,

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek zachowania i ochrony istniejącego ciągu ekologicznego doliny Strugi Lubickiej dla terenów ZL10 i ZL11;”;

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) adaptację przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk;”;

e) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) adaptację istniejących linii napowietrznych 15kV;”.

54) w § 48:

a) uchyla się pkt 3:

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na części terenu ZL9 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;”;

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) na terenie ZL9 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.”.

55) w § 49:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;”;

c) uchyla się pkt 5:

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;”

e) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) na terenie należy uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;”

56) w § 50:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;”

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej, historycznego układu przestrzennego oraz ujęcia zabytkowych cmentarzy w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;”

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami zgodnie z historyczną kompozycją cmentarza.”

57) w § 51:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;”

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na części terenu ZP3 obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;”

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem lokalizacji sezonowego, parterowego wolnostojącego obiektu małej gastronomii o pow. zabudowy do 30,0 m²;”

58) w § 52:

a) symbole „ZP4÷7” zastępuje się symbolami: „ZP4, ZP6 i ZP7”

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;”

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na terenie ZP7 obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w §11;”

d) po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) na terenach ZP4, ZP6 i ZP7 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.”

59) § 53 otrzymuje brzmienie:

„§ 53. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZO1÷6, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń ochronna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 3) ochronę ciągu ekologicznego doliny Strugi Lubickiej;
- 4) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami;
- 5) adaptację przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk;
- 6) dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków deszczowych i związanych z nią urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej na terenie ZO1;
- 7) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 8) na terenie ZO5 obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w §11.”;

60) w § 54:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;”;

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) adaptację przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk.”.

61) w § 55:

a) symbol „ZN” zastępuje się symbolem: „ZNu”

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;”;

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;”;

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;”;

e) po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.”.

62) w § 56:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;”;

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;”,

c) po pkt 5 dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

7) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ochrony ekspozycji.”.

63) w § 57:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;”,

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.”.

64) § 58 otrzymuje brzmienie:

„§ 58. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS3÷9, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) adaptację istniejących rowów melioracyjnych pełniących ważną rolę w systemie odwadniania terenów;

3) na terenach WS 3 i WS4 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

4) na terenie WS3 obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”.”;

65) § 59 otrzymuje brzmienie:

„§ 59. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KK1÷2, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych;

3) teren zamknięty - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;

5) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

6) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK2 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001.”;

66) w § 60:

a) po symbolu „KD1” dodaje się symbole: „KD36÷37”,

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;”,

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) klasę drogi: autostrada;”;

d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) adaptację przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk.”;

e) po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.”.

67) § 61 otrzymuje brzmienie:

„§ 61. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 3) adaptację istniejącego odcinka drogi krajowej Nr 10 (ul. Mostowa), w docelowej klasie drogi ekspresowej - S;
- 4) obowiązuje zakaz obsługi nowej zabudowy bezpośrednio z drogi krajowej;
- 5) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 6) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 7) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001;
- 8) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca.”.”;

68) w § 62:

a) po symbolu „KD3” dodaje się symbole: „KD38, KD41”;

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;”;

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych;”;

d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) klasę drogi: ulica zbiorcza klasy Z.”;

e) uchyla się pkt 5;

69) w § 63:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;”;

b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) klasę drogi: ulica zbiorcza klasy Z;”;

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach;”

d) po pkt 4 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

6) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”

70) w § 64:

a) po symbolu „KD5÷7” dodaje się symbol: „KD39”;

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;”

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia odcinków ulic, oznaczonych symbolami KD5÷6, w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;”

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) adaptację ulicy lokalnej klasy L (KD6, KD39) po śladzie byłej boczniczy kolejowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0-20,0 m (odcinek ulicy klasy Z stanowi wiadukt drogowy lub tunel);”

e) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach;”

f) po pkt 7 dodaje się pkt 8-12 w brzmieniu:

„8) na części terenu KD7 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;

9) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

10) na części terenu KD6 i KD7 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001;

11) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia odcinków ulicy, oznaczonej symbolem KD 39, na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;

12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia odcinków ulic, oznaczonych symbolami: KD5÷7 w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.”

71) w § 65:

a) po symbolu „KD8÷35” dodaje się symbol: „KD40”;

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;”

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) obowiązek uwzględnienia na odcinku istniejącej ulicy KD27 oraz KD30 zasad ochrony wynikających z występowania stanowiska archeologicznego;”,

d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia odcinków ulic, oznaczonych symbolami: KD8÷17, KD19, KD20, KD22, KD40 w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;”,

e) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia odcinków istniejących ulic, oznaczonych symbolami KD27, KD28, 30÷31, na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;”,

f) uchyla się pkt 6,

g) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) ulice dojazdowe, klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;”,

h) po pkt 8 dodaje się pkt 9 i 10 w brzmieniu:

„9) na części terenu KD35 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;

10) na terenach istniejących dróg KD8-18, KD27-31, KD33, KD40 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.”.

72) § 66 otrzymuje brzmienie:

„§ 66. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1÷21, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) adaptację istniejących ulic dojazdowych wewnętrznych, dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających wg rysunku planu;
- 3) projektowana ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6 m, wg rysunku planu;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia odcinków ulic, oznaczonych symbolami KDW1, w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 6) na części terenu KDW1 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 7) na terenie KDW1 należy uwzględnić ochronę istniejącego zadrzewienia w procesie inwestycyjnym;
- 8) na terenach KDW1-5, KDW15-18 i KDW 19 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 9) na terenie KDW1 obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 10) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ochrony ekspozycji.”;

73) w § 67:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;”,

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) obowiązek powiązania funkcjonalno-przestrzennego terenu KP2 z terenem UCt1;”.

74) § 68 otrzymuje brzmienie:

„§ 68. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kx1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza (ciągi piesze);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi pieszo-jezdne, ścieżka rowerowa;
- 3) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej,
- 6) projektowane ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;
- 7) teren przestrzeni publicznej.”;

75) w § 69:

a) w miejsce symboli „Kx3÷7” wprowadza się symbole: „Kx3, Kx5-7”;

b) po pkt 6 dodaje się pkt 7-9 w brzmieniu:

- „7) na części terenów Kx5÷6 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 8) na terenie Kx6, Kx7 obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 9) na terenie Kx6 obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Drwęca”.”.

76) w § 70:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;”,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) adaptację przebiegu istniejącej linii napowietrznej 110kV wraz z jej pasem technologicznym;”.

77) w § 71:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;”,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„3) na terenie E4 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;”.

78) w § 72:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) adaptuje się istniejącą przepompownię ścieków i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy;”.

79) uchyla się § 73;

80) uchyla się § 75.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/689/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 19 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.11.2017 r. do 01.12.2017 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19.04.2018 r. do 23.05.2018 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, wniesiono do projektu zmiany planu pismo zawierające 2 uwagi, z których 1 uwzględniono, a 1 nie uwzględniono.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/689/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 19 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej do realizacji na podstawie planu miejscowego, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579), zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują:

- 1) budowę i rozbudowę dróg do parametrów docelowych;
- 2) budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;
- 2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane 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 2015 r. poz. 139 ze zm.);
- 2) realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
 - a) dochodów własnych,
 - b) dotacji,
 - c) pożyczek preferencyjnych,
 - d) funduszy Unii Europejskiej,
 - e) innych źródeł zewnętrznych;

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w wykonaniu Uchwały Nr LI/617/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Lubicz sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Obszar planu obejmuje tereny w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, o łącznej powierzchni ok. 200 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzenia planu miejscowego, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w miejscowej prasie - „NOWOŚCI” w dniu 15.04.2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 15.04.2015 r. do 14.05.2015 r., wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości i w BIP. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. do 11.05.2015 r. nie złożono wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m.in.: wprowadzenie obowiązku zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, ustalenie zaopatrzenia zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni,
- uwzględnia prawo własności,
- uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- uwzględnia potrzeby interesu publicznego,
- uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dla terenu objętego planem ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11÷13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został ważny interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Ustalenia planu miejscowego nie powodują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego w stosunku do planu obowiązującego dotychczas,
- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w obszarze planu znajdują się ogólnodostępne drogi publiczne i wewnętrzne, wzdłuż których mogą poruszać się rowerzyści, korzystając z infrastruktury rowerowej bądź jezdni, a także ciągi pieszce - ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści,
- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz poszczególnych jednostek osadniczych i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy projekt planu pozostaje zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą Rady Gminy Lubicz z dnia 7 czerwca 2016 r.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu opłat adiacenckich.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a cytowanej powyżej ustawy Wójt Gminy Lubicz uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Lubicz uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu nastąpiło w dniach:

- od 02.11.2017 r. do 01.12.2017 r.,
- od 19.04.2018 r. do 23.05.2018 r.

Ogłoszenie o pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 25.10.2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 24.10.2017 r. do 19.12.2017 r., w wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W ustawowym terminie, tj. nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 18.12.2017 r., nie wniesiono uwag.

Ogłoszenie o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 11.04.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 06.04.2018 r. do 12.06.2018 r., w wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W ustawowym terminie, tj. nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 08.06.2018 r., wniesiono pismo zawierające 2 uwagi, jedna z których została uwzględniona.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części wsi Lubicz Dolny przedłożono Radzie Gminy Lubicz. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wyznaczenie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów usług. Ustalenia są zgodne z kierunkiem zagospodarowania wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętym uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. oraz realizują potrzeby lokalnej społeczności z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel