

ZARZĄD GMINY CHOJNICE

**ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHOJNICE**

SPORZĄDZAJĄCY ZMIANY
Zarząd Gminy w Chojnicach

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY ZMIANY:

PROJEKTANT ZMIAN PLANU

- mgr Hanna Adamowska
uprawnienia urbanist. Nr 932/89

PROGNOZA

- mgr inż. arch. kraj. Anna Rożek

OPRACOWANIE ROLNE

- mgr inż. Ryszard Berent

OPRACOWANIE LEŚNE

- mgr inż. Aleksander Nawra

OPRACOWANIE GRAFICZNE

- tech. Mirosława Popielewska

OPRACOWANIE TECHNICZNE

- tech. Stefan Chłóściński

Uchwała Nr ...XXV./273/97...
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 26 marca 1997 r.

Dz. Urz. Wojew. Bydgoski nr 18 poz. 88
 z dnia 13.05.1997r.

w sprawie zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jedn. tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 - z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 - z późn. zm.).

Rada Gminy uchwała

Rozdział I

Przepisy ogólne

- § 1. Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice, uchwalonego uchwałą nr XIV/75/91 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 września 1991 r. {Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 2 poz.29 z dnia 30.01.1992 r. - z późn. zm.} - obejmujące tereny położone we wsiach : CHARZYKOWY, CHOJNICZKI, DORĘGOWICE, POWAŁKI, KROJANTY, KLAWKOWO, JEZIORKI, LICHNOWY, STERNOWO, MOSZCZENICA, NIEŻYCHOWICE, TOPOLE, NOWA CERKIEW, OGORZELINY, OSTROWITE, PAWŁOWO, PAWLÓWKO, RACŁAWKI, SILNO, SŁAWĘCIN, SWORNEGACIE, ZBENINY.
- § 2. Zmiany, wprowadzono za pomocą linii rozgraniczających i symboli na rysunkach zmian planu gminy w skali 1 : 10 000, 1 : 2 000 i 1 : 1000, stanowiących załączniki od nr 1 - 41 do niniejszej uchwały i są jej integralną częścią.
- § 3. Zmiany, poprzez swoje ustalenia, stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów określonych na załącznikach nr 1 - 41.
- § 4. Przedmiotem ustaleń zmian planu są :
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, określonej na rysunku planu symbolem **MW, MN,**
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej określonej na rysunku planu symbolem **UTL,**
 - 3) tereny usług z zakresu turystyki i wypoczynku oraz sportu określone na rysunku planu symbolem **UT, US,**

- 4) tereny usług , usług rzemieślniczych i przemysłu określone na rysunku planu symbolami **U ,UR i P,**
- 5) tereny usług zdrowia i kultury, określone na rysunku planu symbolem **UZ i UK,**
- 6) tereny parków i tereny cmentarza zamkniętego, określone na rysunku planu symbolem **ZP i ZC_z,**
- 7) tereny ośrodków produkcji rolniczej określonej na rysunku planu symbolem **RPO,**
- 8) tereny ogródków działkowych i ogródków przydomowych określone na rysunku planu symbolem **ZD i O,**
- 9) tereny odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości, określone na rysunku planu symbolami **NO i NU** oraz ujęć wody - **WZ,**
- 10) tereny bazy rybackiej, określonej na rysunku planu symbolem **RPU,**
- 11) tereny powierzchniowej eksploatacji, określone na rysunku planu symbolem **PE,**
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych, określone na rysunku planu symbolem **EE,**
- 13) tereny dróg dojazdowych i parkingów, stanowiące cele publiczne i określone symbolem planu **KD i KS,**

§.5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Chojnicach,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 10 000 lub 1 : 2000 i 1 000,
- 4) **planie szczegółowym** - należy przez to rozumieć :
 - a) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego wsi Charzykowy (uchwała nr XXIV/267/93 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21.04.1993 r. - Dz.Urz.Woj. Bydg. Nr 9 poz.1260,
 - b) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i rekreacji w Charzykowych (uchwała nr XXIII/122/88 GRN w Chojnicach, z dnia 25.05.1988 r. - Dz.Urz. Woj.Bydg. Nr 4 poz. 41 z 1990 r,
- 5) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

6) **działce** - należy przez to rozumieć działkę, zgodną z ewidencją gruntów.

§ 6 Uchwala się ustalenia ogólne do zmian określonych w § 1, o następującej treści :

1. Architektura projektowanej zabudowy, winna odznaczać się wyjątkową dbałością o estetykę. Zaleca się stosowanie elementów i detali architektonicznych, wywodzących się z budownictwa regionalnego.
2. Wysokość budynków gospodarczych i usługowych nie może przekraczać jednej i pół kondygnacji naziemnych, licząc od poziomu terenu do kalenicy, z zachowaniem spójności form architektonicznych z budynkiem mieszkalnym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Linie rozgraniczające tereny na rysunku zmian planu, są obowiązujące, z tolerancją do 2 m., przy zachowaniu powierzchni, określonych w ustaleniach.
4. Garaże winny być rozwiązywane architektonicznie łącznie z budynkami mieszkalnymi.
5. Ustala się powierzchnie zabudowy dla budownictwa mieszkaniowego do 40 % powierzchni działki, a dla budownictwa mieszkaniowo - usługowego do 60 %, z zaleceniem wykorzystania pozostałych powierzchni jako ekologicznie czynnych, w formie zieleni uprawowej lub ozdobnej.
6. Ogrodzenie ażurowe, maks. do wysokości 2,0 m. n.p.t. Zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ekranów, zmniejszających uciążliwość działalności gospodarczej.
7. Ustala się obowiązek urządzenia min. 2 miejsc postojowych w zabudowie mieszkaniowej, na działkach usługowo - rzemieślniczych w ilości odpowiadającej profilowi usług.
8. Zaopatrzenie w wodę z wiejskich wodociągów, w razie ich braku, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody. Lokalizacja studni - zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. W celu realizacji ochrony pożarowej, należy wykonać, wymagana przepisami szczególnym, odpowiednią ilość hydrantów na sieci wodociągowej.
10. Wody opadowe należy odprowadzić do gruntu. W przypadku występowania gruntów spoistych, zaleca się odprowadzenie wód opadowych do rowów, na warunkach określonych przez ich gestorów.
11. Do czasu realizacji wiejskich sieci kanalizacji sanitarnych, dopuszcza się indywidualne, szczelne zbiorniki wybieralne, z zapewnieniem usuwania nieczystości, stosownie do przepisów szczególnych.

12. Na każdej działce należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji.
13. Oświetlenie budynków i dróg należy dostosować do wymogów obrony cywilnej.
14. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez gestora sieci. W przypadku konieczności budowy trafostacji, należy wydzielić teren, z dostępem do drogi publicznej.
15. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących linii energetycznych wg. potrzeb właścicieli lub użytkowników działek, po uprzedniej akceptacji gestora sieci i na koszt właściciela terenu.
16. W przypadku natrafienia - w trakcie prac ziemnych - na obiekt archeologiczny, zobowiązuje się inwestora do powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7. Uchwala się ustalenia szczegółowe, dotyczące terenów określonych w § 1.

1. WIEŚ CHARZYKOWY

1) A 20a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- a) Na działce nr 478/8 o pow. 0,13 ha, podstawową funkcję mieszkaniową, uzupełnia się o usługi handlowo - gastronomiczne i pensjonatowe.
- b) W stosunku do istniejącej zabudowy ustala się możliwość dokonania remontów, przebudowy i uzupełnień. Wysokość modernizowanej zabudowy do II kondygnacji, dachy wysokie, poddasze mieszkalno - użytkowe.
- c) Linia zabudowy z zachowaniem odległości 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Szerokiej.
- d) W tekście obowiązującego planu szczegółowego wsi, w terenie określonym symbolem A 20 MN zmienia się powierzchnię z 0,44 ha na 0,31 ha
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2) A 21 MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 476/6 o pow. 0,13 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych
- b) Linia zabudowy z zachowaniem odległości 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Długiej {26 KW}.
- c) Zabudowa mieszkaniowa do wysokości II kondygnacji z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno - użytkowym Dopuszcza się lokalizowanie usług w formie wbudowanej lub w obiekcie wolno stojącym Zakaz budowy budynku gospodarczego.

3) A21 b UT - Teren usług turystycznych

- a) Część działki nr 476/7 o pow. 0,50 ha przeznacza się na pole biwakowe.
- b) Teren należy wyposażyć w niezbędną infrastrukturę techniczną, o standardach spełniających wymogi ochrony środowiska.
- c) Wymagane jest wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej.
- d) W tekście obowiązującego planu szczegółowego wsi Charzykowy w terenie określonym symbolem **A 21 MR, MN** zmienia się powierzchnię z 1,52 na 1,02 ha.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmiany, zgodne z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

4) A 23 NO - Teren przepompowni ścieków

- a) Adaptuje się istniejący, zamknięty obiekt przepompowni ścieków, z minimalizacją jej uciążliwości.
- b) Zobowiązuje się gestora sieci kanalizacyjnej do wprowadzenia zieleni izolacyjnej, w ilości i gatunkach wymaganych dla tego typu urządzeń.
- c) Zmienia się strefę ochrony sanitarnej do 20 m.
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

5) A.22 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej

- a) Działkę nr 474/14 o pow. 1,07 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową.
- b) Podział terenu na 4 działki, z drogą dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m. - zgodnie z rysunkiem planu zał. nr 1a. Budowa drogi z uwzględnieniem skanalizowania rowu.

- c) Na odcinku zabudowy mieszkaniowej, poszerza się istniejącą ulicę Łąkową do szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.
- d) Zabudowa jednokondygnacyjna na dz. 1,2 oraz dwukondygnacyjna na dz. 3 i 4 dachy wysokie, dwu lub czterospadaowe, poddasze mieszkalno - użytkowe.
- e) Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej, garaże projektowane łącznie z budynkiem mieszkalnym., w poziomie parteru.
- f) Architektura obiektów - z uwagi na ekspozycje terenu - winna odznaczać się wyjątkową dbałością i estetyką, na działkach zaleca się zieleni ozdobną.
- g) Uzbrojenie terenu z istniejących sieci wod. - kan i energetycznej, na warunkach gestorów sieci.
- h) Wprowadza się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do dróg, linii brzegów jeziora i obiektu oczyszczalni ścieków - zgodnie z rysunkiem planu na zał. 1a.
- i) W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, wprowadza się zmianę w miejscowym planie szczegółowym wsi Charzykowy, polegającą na skreśleniu symbolu A 22 US i wprowadzeniu w to miejsce nowego, w brzmieniu :

A 22 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.
- j) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

6) A 58 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług

- a) Działkę nr 205 o pow. 0,07 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe, z dopuszczeniem usług wbudowanych o charakterze nieuciążliwym.
- b) Zabudowa może podlegać przebudowie i modernizacji, pod warunkiem zachowania istniejącego obrysu budynku.
- c) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 1 b do niniejszej uchwały.

7) A 78a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług

- a) Część działki nr 256/6 o pow. 0,11 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym
- b) Wysokość budynku do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno - użytkowem Usługi wbudowane, lub w obiekcie wolnostojącym

c) Linia zabudowy z zachowaniem odległości 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Turystycznej.

d) Zmiana w rysunku planu, zgodna z załącznikiem nr 1 c do niniejszej uchwały.

e) W tekście obowiązującego planu szczegółowego wsi Charzykowy, zmienia się powierzchnie terenu określona symbolem A 78 RRO z 2,74 ha, na 2,63 ha.

8) A 80 MN, UTL, KD - Teren zabudowy mieszkaniowej i letniskowej z drogą dojazdową.

a) Część działki nr 257/1 o pow. 0,85 ha przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową i letniskową, z drogą dojazdową o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m. i 9,0 m.

b) Podział terenu na 4 działki.

Lokalizacja budynków, zgodna z nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu - załącznik nr 1 d. Należy wprowadzić zielen izolacyjną wzdłuż granicy z parkingiem i bazą.

c) Zabudowa mieszkaniowa lub letniskowa parterowa, z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno - użytkowym. Garaże należy projektować łącznie z budynkami w poziomie parteru. Zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych.

d) Zaleca się przeprowadzenie odwodnienia terenu.

g) Obowiązek doprowadzenia sieci wod. - kan.

h) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 1 c do niniejszej uchwały.

9) A 80a RRU, KS - Teren bazy rybackiej i parking samochodowy

a) Część działki nr 257/1 o pow. 0,28 ha przeznaczona się pod bazę rybacką, z adaptacją istniejących obiektów magazynowych.

b) Część działki nr 257/1 przeznaczona się pod urządzone parking samochodowy.

c) Nakłada się obowiązek na użytkownika terenu, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, wzdłuż całej granicy z zabudową mieszkaniową lub letniskową.

d) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 1 c i 1 d do niniejszej uchwały.

e) W tekście planu szczegółowego wsi Charzykowy skreśla się symbol A 80 RRU wraz z odnośnymi ustaleniami i wprowadza nowe, w brzmieniu :

A 80 MN,UTL, KD - Teren zabudowy mieszkaniowej i letniskowej z drogą dojazdową.

A 80_aRRU, KS - Teren bazy rybackiej i parking samochodowy
Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.

10) A 96a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Dla zabudowy działki nr 282/2 o pow. 0,06 ha, ustanawia się, poza funkcją mieszkaniową, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, handlowo - usługowej.
- b) Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego o pomieszczenia usługowe, lub zlokalizowanie usług w obiekcie wolno stojącym.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć II kondygnacji, z zachowaniem spójności architektury obu obiektów.
- d) Linia zabudowy w odległości 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Turystycznej.
- e) W tekście obowiązującego planu szczegółowego wsi Charzykowy, zmienia się powierzchnie terenu określoną symbolem A 96 UTL, MN z 0,27 ha na 0,21 ha.
- f) Zmiana w rysunku planu zgodna z załącznikiem nr 1 b do niniejszej uchwały.

11) A 102 KS,U, MN - Teren usług z miejscami postojowymi, zabudowa mieszkaniowa

- a) Ustala się wiodącą funkcję usługową z zakresu handlu i gastronomii, z wydzielonymi miejscami postojowymi. Dopuszcza się funkcję uzupełniającą - mieszkaniową.
- b) Zabudowa może być lokalizowana na wydzielonych 9 działkach w formie wolno stojącej, bądź w układzie bliźniaczym lub szeregowym. Wysokość budynków maks. do II kondygnacji. Dachy wysokie z poddaszem mieszkalno - użytkowym. Usługi lokalizowane w parterach budynków, funkcja mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach.
- c) Linia zabudowy w odległości 15,0 m. na zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Turystycznej, z wykluczeniem ciągów podziemnej infrastruktury. Skablowanie linii energetycznej - na koszt właścicieli działek.
- d) W tekście planu szczegółowego wsi Charzykowy skreśla się ustalenia dotyczące symbolu **A.102 KS,UH,UG** wprowadzając nowe, w brzmieniu :

A 102 KS, U, MN - Teren usług z miejscami postojowymi i zabudowa mieszkaniowa. Realizacja - w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.

e) Zmiana zgodna z rysunkiem planu - załącznik nr 1 e do niniejszej uchwały.

12) A122 a MN, W - Teren zabudowy mieszkaniowej i wód otwartych.

a) Część działki nr 824/2 o powierzchni 0,03 ha przeznaczona jest pod teren wód otwartych powiększając tym samym istniejącą działkę zabudowy mieszkaniowej do powierzchni 0,08 ha.

b) W tekście planu szczegółowego wsi zmienia się powierzchnię terenów określonych symbolami A 122 UTL, MN z 0,20 ha na 0,15 ha i A 123 ZP z 0,66 ha na 0,63 ha.

c) W rysunku planu zmiana zgodna z załącznikiem nr 1 b do niniejszej uchwały.

13) A 156a MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

a) Z działek o nr 314 i 318 wydziela się część terenu o łącznej pow. 0,75 ha pod budownictwo mieszkaniowe i działalność usługową, z ograniczeniem uciążliwości do granicy własnej terenu.

b) Obiekty kubaturowe mogą być lokalizowane z zachowaniem linii zabudowy w odległości 8,0 m. od krawędzi jezdni drogi lokalnej.

c) Dopuszcza się wtórny podział terenu na trzy działki.

d) Wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno - użytkowymi. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w obiektach wolno stojących, bądź budynków gospodarczych.

e) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 1 f do niniejszej uchwały.

14) B2MN,U; B2a MN,U; B2b MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.

a) Dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej, wprowadza się funkcję usługową.

b) Dopuszcza się lokalizowanie usług wbudowanych lub w obiektach wolno stojących, o charakterze nieuciążliwym, handlowo - gastronomicznych, pensjonatowych.

c) Zabudowa do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno - użytkowym.

- d) Linia zabudowy w odległości min. 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Długiej oraz z zachowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- e) W tekście planu szczegółowego wsi Charzykowy skreśla się symbole B 2 MN, B 2a MN i B 2 MN wraz z odnośnymi ustaleniami, wprowadzając w to miejsce nowe, w brzmieniu :
- B 2 MN,U, B2a MN,U B2b MN,U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.
- f) W rysunku planu, zmiana zgodna z załącznikiem nr 1 g do niniejszej uchwały.

15) 10a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Dla częściowo zabudowanej działki nr 374 o pow. 0,41 ha ustanawia się, poza funkcją mieszkaniową, funkcję usługową, w tym działalność handlowo - gastronomiczną.
- b) Usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w obiektach wolno stojących, o wysokości do II kondygnacji.
Zaleca się spójność architektury nowych obiektów z istniejącym budynkiem mieszkalnym.
- c) Dopuszcza się wtórny podział działki, dojazd z drogi 10 KDw.
- d) Wprowadza się zmianę, wynikającą z ustaleń niniejszej uchwały, w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i rekreacji w Charzykowych {uchwała XXIII/122/88 GRN w Chojnicach z dnia 25 maja 1988 r. - Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 4, poz.41 z dnia 13 lutego 1990 r.}, polegającą na dodaniu symbolu i ustaleń w brzmieniu :

10 a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług. Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.
Zmianie podlega powierzchnia terenu, określonego symbolem **10 MN** z 1,98 ha na 1,57 ha.

- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

16) 16a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 585/2 o pow. 0,19 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność handlowo - usługową. Dopuszcza się wtórny podział działki.

- b) Wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno - użytkowym.
- c) Usługi wbudowane, lub zlokalizowane w obiektach wolno stojących, o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym.
- d) Linia zabudowy z zachowaniem odległości 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Długiej i 8 m. od drogi dojazdowej 3 KDw.
- e) Wprowadza się zmianę, wynikającą z ustaleń niniejszej uchwały, w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i rekreacji w Charzykowych {uchwała nr XXIII/122/88 GRN w Chojnicach z dnia 25 maja 1988 r. - Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 4, poz.41 z dnia 13 lutego 1990 r.}, polegająca na dodaniu symbolu i ustaleń w brzmieniu :

16a MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług. Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.
Zmianie podlega powierzchnia terenu, określonego symbolem 16 MR z 0,39 ha na 0,20 ha.

- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 2 a do niniejszej uchwały.

2. WIEŚ CHOJNICZKI

1) 4.14b MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 209/8 o pow. 0.30 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi. Uciążliwość usług należy ograniczyć do granicy nieruchomości.
- b) Linie zabudowy należy wyznaczyć w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 17 KW.
- c) Wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji. Dach wysoki, dwuspadowy z poddaszem mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym lub w obiekcie wolno stojącym.
- d) W tekście planu, w terenie określonym symbolem 4.14a U zmienia się powierzchnię z 3.37 ha na 3.07 ha.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

2) 4.41b PE - Teren eksploatacji kruszywa.

- a) Z działki nr 238/1 wydziela się teren o pow. 4.30 ha pod eksploatację kruszywa.
- b) Eksploatacja zgodna z dokumentacją złoża, a po jego wyczerpaniu, obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenu.
- c) Na okres czasowy, należy wyznaczyć gruntową drogę dojazdową, o szerokości min 4,0 m. Po zakończeniu eksploatacji, teren pod drogę, winien mieć przywrócony charakter rolny.
- d) Eksploatacja złoża nie może naruszyć struktury istniejącego w sąsiedztwie wysypiska śmieci (symbol planu 4.41a NU).
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

3) 4.44 UT - Teren usług turystycznych

- a) Część działek nr 87, 88/3, 89, 90/2, 91/2, 92/2 o łącznej powierzchni ca 2,0 ha przeznacza się pod usługi turystyczno-wypoczynkowe;
- b) Zobowiązuje się gestora terenu do wyposażenia plaży w odpowiednią - dla tej kategorii usługi turystycznej - infrastrukturę techniczną, z zachowaniem warunków ochrony środowiska.

- c) Dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów handlowo - gastronomicznych. Zakaz wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.
- d) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały.

3. WIEŚ DORĘGOWICE

1) 5.14 MN,U - Teren budownictwa mieszkaniowego i usług.

- a) Działki : nr 100/1 o pow. 0,33 ha i nr 100/2 o pow. 0,23 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi lub rzemiosło. Uciążliwość działalności gospodarczej, nie może wykraczać poza teren własny działek.
- b) Linie zabudowy na działce na 100/1 ustala się w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej a na działce nr 100/2 min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej 5 KK-R.
- c) Budynki mieszkalne do wysokości II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno-użytkowym, a obiekty usługowe jednokondygnacyjne, o spójnej architekturze z mieszkalnymi.
- d) Położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obliguje inwestora do zachowania rygorów z niej wynikających.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej uchwały.

2) 5.15 MN,U - Teren budownictwa mieszkalnego i usług.

- a) Działkę nr 193/2 o pow. 0,48 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi lub rzemiosło. Ewentualną uciążliwość usług należy ograniczyć do granicy własnej terenu.
- b) Istniejące obiekty usług rolniczych, mogą podlegać wymianie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania.
- c) Dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego do wysokości II kondygnacji i dachem wysokim, z zachowaniem linii zabudowy w odległości min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 6 do niniejszej uchwały.

4. WIEŚ POWAŁKI.

1) 8.20.b MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 62/11 o pow. 0.21 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi
- b) Dom mieszkalny do wysokości II kondygnacji, dach wysoki z poddaszem mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego o spójnej architekturze z domem mieszkalnym.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej - regionalnej 4 KK-R.
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

2) 8.21.a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Z działki nr 74/8 wydziela się część terenu o pow. 0,15 ha pod zabudowę mieszkaniową i usługi o charakterze rzemieślniczym. Uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki.
- b) Odległość budynków min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oraz 50,0 m od nieczynnego cmentarza w zieleni parkowej.
- c) Dom mieszkalny do II kondygnacji z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym, a obiekty usługowe - parterowe. Zaleca się spójność architektoniczną obu obiektów.
- d) Zaopatrzenie w wodę pitną - wyłącznie z istniejącego wiejskiego wodociągu.
- e) Zmianę w rysunku planu wprowadza się zgodnie z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

3) 8.21b MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Z działki nr 69/2 wydziela się część terenu o pow. 0.25 ha pod zabudowę mieszkaniową i usługi, których uciążliwość winna być ograniczona do granicy działki.
- b) Linia zabudowy w odległości min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oraz w odległości min. 50,0 m od granicy nieczynnego cmentarza w zieleni parkowej.
- c) Wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji, z dachem wysokim i pomieszczeniem mieszkalno-użytkowym. Usługi mogą być lokalizowane w obiekcie wolno - stojącym lub wkomponowane w budynek mieszkalny.
- d) Zaopatrzenie w wodę pitną - wyłącznie z istniejącego wiejskiego wodociągu.

e) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

4) 8.22 ZC_z, ZP - Teren zamkniętego cmentarza ewangelickiego w zieleni parkowej.

- a) Zaleca się uporządkowanie terenu, renowację i uzupełnienie zieleni. Teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
- b) W tekście planu uchyla się w całości ustalenia dotyczące symbolu 8.22 ZC_z wprowadzając powyższe.
- c) W rysunku planu - zmiana zgodna z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

5) 8.24a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Z działki nr 67 wydziela się część terenu o pow. 1,30 ha, ustalając zasady podziału :
Wzdłuż drogi lokalnej wydziela się łącznie 7 działek, o szerokości frontu 30,0 m każda. Wjazd na dwie działki usytuowane w głębi, drogą dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m. Droga pełni cel publiczny.
- b) Linia zabudowy w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- c) Wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno - użytkowymi.
- d) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub gospodarczych.
- e) Zmianę w rysunku planu wprowadza się zgodnie z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

6) 8.31 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- a) Z działki nr 17/2 wydziela się część terenu o pow. 2.00 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługi (rzemiosło). Ewentualną uciążliwość działalności gospodarczej należy ograniczyć do terenu własnej nieruchomości.
- b) Docelowo, dopuszcza się wtórny podział działek, z zachowaniem frontu każdej z nich o szerokości min. 30 m i wjazdami z istniejącej drogi lokalnej.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej
- d) Domy mieszkalne II kondygnacyjne z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno - użytkowym.

Obiekty usługowe nie przekraczające swoją wysokością zabudowy mieszkaniowej oraz spójne pod względem architektury.

- e) W tekście planu uchyla się w całości ustalenia dotyczące dotyczące symbolu 8.31.P, wprowadzając w to miejsce powyższe.

- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę zgodnie z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

7) 8.32 MN,UR - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług rzemieślniczych.

- a) Z działki nr 17/2 wydziela się część terenu o pow. 0,48 ha pod budownictwo mieszkaniowe i rzemiosło.

Uciążliwość wynikająca z działalności gospodarczej winna być ograniczona do granicy własnej nieruchomości.

- b) Linię zabudowy należy zachować w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- c) Dla budynku mieszkalnego ustala się wysokość zabudowy do II kondygnacji z dachem wysokim i poddaszem mieszkanym - użytkowym, a obiekt usługowy - parterowy.
- d) Zabudowa rzemieślnicza winna być zharmonizowana pod względem architektonicznym z budynkiem mieszkalnym.
- e) W tekście planu uchyla się w całości ustalenia dotyczące symbolu 8.32.EG, wprowadzając powyższe.
- f) Zmiana w rysunku - zgodna z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

8) 8.33 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- a) Z działki nr 15 wydziela się część terenu o pow. 0,97 ha pod zabudowę mieszkaniową z usługami.
- b) Dopuszcza się podział terenu na 5 działek, z zachowaniem frontu każdej z nich 30,0 m i głębokości 65,0 m.
- c) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej i min. 15,0 m od granicy lasu.
- d) Domy mieszkalne do wysokości II kondygnacji z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno - użytkowym.
Budynki usługowe lub gospodarcze - parterowe, winny być utrzymane w tym samym stylu, co mieszkalne.
- e) W rysunku planu - zmiana wprowadzona zgodnie z załącznikiem nr.9 do niniejszej uchwały.

9) 8.34 NU - Teren wiejskiego wysypiska śmieci.

- a) Działkę nr 46 o pow. 0,33 ha i część działki nr 47 o pow. 0,60 ha przeznacza się pod wiejskie wysypisko śmieci.
- b) Ustala się strefę uciążliwości do 300 m, z równoczesnym zakazem lokalizowania w jej zasięgu, jakichkolwiek obiektów na pobyt stały lub czasowy ludności.
- c) Nakłada się na inwestora obowiązek właściwego urządzenia wysypiska, z zachowaniem przepisów szczególnych.
- d) Zmiana wprowadzona została w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

5. WIEŚ KROJANTY

1) Wprowadza się dla wsi Krojanty strefy konserwatorskie.

- a) **Strefa A** - pełną ochroną objęte są obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania : zespół dworsko-parkowy oraz kościół parafialny z 1883 r.
- b) **Strefa B** - obejmuje folwark i pozostałości kolonii mieszkaniowej, które podlegają rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych.
- c) **Strefa C** - stanowi ochronę ekspozycji dla zespołu dworsko-parkowego, ze wskazaniem wyłączenia wszelkiej zabudowy.
- d) **Strefa W** - ochroną archeologiczną obejmuje się teren o potencjalnym występowaniu stanowisk archeologicznych, nas których zlokalizowana jest gorzelnia.
- e) Zasięg wymienionych stref wkreślony został na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

2) 10.8a MN - teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Działkę nr 72/6 o pow. 0.08 ha z istniejącą zabudową mieszkaniową przeznacza się do adaptacji, z dopuszczeniem remontów i modernizacji obiektów.
- b) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 7. do niniejszej uchwały.

3) 10.9a KS - teren parkingu

- a) Działkę nr 127/1 o pow. 0,25 ha przeznacza się pod teren urządzonego parkingu samochodowego dla potrzeb kliniki.
Ogrodzenie terenu ażurowe, maksymalna wysokość do 1,5 m.

- b) W tekście obowiązującego planu zmienia się powierzchnię terenu określonego symbolem 10.9 US,UK z 0,85 ha na 0,60 ha.
- c) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 7 do niniejszej uchwały.

4) 10.10a MN, UZ - teren zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia.

- a) Z działki nr 129/5 wydziela się teren o pow. 2,10 ha pod zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem działalności w zakresie usług medycznych.
- b) ^{podział} Terenu na 3 działki, średnia powierzchnia ca 0,70 ha.
- c) Nieprzekraczalna linia zabudowy, w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 14 KW - min. 15 m.
- d) Obiekty mieszkalne do wysokości II kondygnacji
Usługi zdrowia mogą być w formie wbudowanej, bądź lokalizowane w budynkach wolno stojących. Zaleca się wybór architektury obiektów, nawiązujących stylem i detalami do zespołu dworskiego.
- e) Wskazane jest wprowadzenie zieleni ozdobnej na wszystkich działkach.
- f) Odprowadzanie ścieków do szczelnych odbiorników, ze specjalistycznym zabezpieczeniem z uwagi na ich specyficzny charakter. Docelowo, możliwość przejścia ścieków przez kanalizację wiejską.
- g) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr.7 do niniejszej uchwały.

5) 10.11 a MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 49/35 o pow. 0,65 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług wbudowanych o charakterze nieuciążliwym.
- b) Podział terenu na 3 działki - zgodnie z rysunkiem planu.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- d) Wysokość budynków do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się zlokalizowanie po jednym budynku usługowym lub gospodarczym na każdej działce. Zaleca się spójność architektury obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
- e) W tekście obowiązującego planu, zmienia się powierzchnie terenu określonego symbolem 10.11 MN z 7.31 ha, na 6.66 ha.
- f) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 7 do niniejszej uchwały.

6) 10.13 P - Teren przemysłu spożywczego

- a) Z działki nr 72/7 wydziela się zabudowany teren o powierzchni 0,94 i część użytków rolnych o pow. 0,48 ha jako teren gorzelnii i urządzeń składowych. Uciążliwość obiektów należy ograniczyć do granic własnego terenu.
- b) w tekście obowiązującego planu skreśla się symbol 10.13. P., B i odnośne ustalenia, wprowadzając powyższe.
- c) W rysunku planu - zmiana zgodna z załącznikiem nr 7 do niniejszej uchwały.

7) 10.14 UZ, MP, ZP - Teren usług zdrowia, zabudowy pensjonatowej i zieleni parkowej

- a) Działki nr 71/2, 71/5 o łącznej powierzchni 1,98 ha, przeznacza się pod zabudowę o funkcji leczniczo - rehabilitacyjnej wraz z terenami zieleni urządzonej, dla potrzeb kliniki.
- b) Istniejące obiekty mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, zgodnie z funkcją terenu. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, służących różnym formom rehabilitacji, w tym hippicznej. Zezwala się na budowę obiektów o charakterze pensjonatowym. Zaleca się utrzymanie stylu zabudowy, zbliżonego do zespołu pałacowego.
- c) Linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, z zachowaniem odległości min. 10,0 m. od granicy jezdni dróg lokalnych.
- d) W tekście obowiązującego planu, skreśla się symbol 10.14 RPU wraz z odnośnymi ustaleniami. Wprowadzając powyższe.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 7 do niniejszej uchwały.

8) 10.17a WZ - Teren wiejskiego ujęcia wody.

- a) Działkę nr 71/3 o pow. 0,09 ha, adaptuje się jako teren istniejącej hydrofornii. Strefa ochrony bezpośredniej, mieści się w granicy działki.
- b) W tekście obowiązującego planu, zmienia się powierzchnię terenu określona symbolem 10.17a WZ z 0,16 ha na 0,09 ha.
- c) W rysunku planu zmienia się lokalizację ujęcia, zgodnie z załącznikiem nr 7 do niniejszej uchwały.

9) 10.17c MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 296 o pow. 0,49 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Uciążliwość usług należy ograniczyć do granicy własnej działki.

- b) Linia zabudowy z zachowaniem odległości min. 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej 65 KG.
- c) Budynek mieszkalny II kondygnacyjny, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym.
Dopuszcza się lokalizację budynku usługowego, wzgl. gospodarczego o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym.
- d) Zmiana wprowadzona w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 8 do niniejszej uchwały.

6. WIEŚ KLAWKOWO

1) 10.18 d MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Z działki nr 241 wydziela się część terenu o pow. 1,10 ha pod zabudowę mieszkaniową i usługi transportowe.
- b) Lokalizacja budynku mieszkalnego i obiektów bazy transportowej z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej regionalnej 4 KK-R.
- c) Dom mieszkalny II kondygnacyjny, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Wysokość budynków bazy, do wysokości zabudowy mieszkaniowej.
- d) Zlokalizowanie bazy transportu przy trasie przelotowej winno obligować inwestora do dbałości o estetykę obiektów i ład przestrzenny. Nakłada się obowiązek, wprowadzenia wzdłuż ogrodzenia terenu, zieleni izolacyjnej.
- e) Warunkiem dopuszczenia do eksploatacji bazy, jest wyposażenie terenu w sieć wod.-kan. oraz urządzenia do neutralizacji i odprowadzenia aktywnych ścieków. Uciążliwość usług ograniczona do granicy własnej działki.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę zgodnie z załącznikiem nr 10 do niniejszej uchwały.

2) 10.26 a MN - Teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Z działek nr 217/1, 217/2 i 217/3 wydziela się teren o łącznej pow. 0,30 ha, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, z dopuszczeniem usług wbudowanych, o charakterze nieuciążliwym.
- b) Wprowadza się podział terenu na trzy działki, z zachowaniem frontów działek o szerokości 40,0 m.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 8.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 30 KW.

pow. działki
05146

- d) Wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Garaże i pomieszczenia gospodarcze lub usługowe należy projektować łącznie z domami mieszkalnymi.
- e) Zaleca się stosowanie ogrzewania ekologicznego.
- f) Zmiana wprowadzona została w rysunku planu zgodnie z załącznikiem nr 10 do niniejszej uchwały.

3) 10.29 MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- a) Działkę nr 283/1 o pow. 1,36 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z działalnością handlowo-usługową.
- b) Budynek mieszkalny wolno stojący, wzgl. łącznie z pawilonem usługowym. W architekturze obiektów należy wprowadzić elementy i detale budownictwa regionalnego.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej 1 KK-M oraz min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 30 KW.
- d) Wjazd na działkę wyłącznie z drogi wojewódzkiej.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę zgodnie z załącznikiem nr 11 do niniejszej uchwały.

7. WIEŚ JEZIORKI

1) 11.19.KS,U - Teren obsługi komunikacji i usług.

- a) Działkę nr 239/1 o pow. 2,31 ha przeznacza się pod stację paliw, stację diagnostyczną i zespół gastronomiczno-handlowy.
- b) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej 1 KK - M.
- c) Należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 5,0 m., stanowiący strefę ochrony kabla telekomunikacji międzymiastowej, przebiegającego w pasie drogi krajowej 1 KK - M. od strony północnej.
- d) Obiekty zespołu gastronomiczno-handlowego do wysokości II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem użytkowym Zaleca się wyjątkową dbałość w doborze projektu architektonicznego i w wykonawstwie.
- e) Dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki : obsługi komunikacji, usługowo - handlową i gastronomiczną.

- f) Lokalizacja stacji paliw, z zachowaniem strefy min. 30 m. od istniejącej w sąsiedztwie i projektowanej zabudowy.
- g) Odprowadzenie ścieków, na okres czasowy do szczelnych odbiorników, docelowo do systemu kanalizacji.
- h) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 12 do niniejszej uchwały.

2) 11.20 UR, MN - teren usług rzemieślniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

- a) Część działki nr 191 o pow. 1,60 ha przeznacza się pod usługi rzemieślniczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Uciążliwość usług należy ograniczyć do granicy własnego terenu.
- b) Wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszem mieszkań-użytkowym. Możliwość lokalizacji usług w obiektach wolno stojących.
- c) Linia zabudowy w odległości 20.0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej międzyregionalnej 1 KK - M.
Należy uwzględnić pas szerokości min. 5,0 m., jako strefę ochrony kabla telekomunikacji międzymiastowej.
- d) Odprowadzenie ścieków, na okres przejściowy do szczelnych odbiorników, docelowo do systemu kanalizacji ściekowej.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę - zgodnie z załącznikiem nr 12 do niniejszej uchwały.

8. WIEŚ LICHNOWY

1) 12.28 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 129/6 o pow. 0.44 ha oraz działkę nr 134/2 o powierzchni 0,22 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z możliwością prowadzenia działalności usługowej o charakterze nieuciążliwym Działka nr 129/6 może zostać podzielona na dwie.
- b) Lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości min. 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 7 KW i min. 10,0 m. od linii brzegowej Jez. Lichnowy.
- c) Budynki mieszkalne do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno - użytkowymi Usługi mogą być lokalizowane łącznie z domami mieszkalnymi lub w obiektach wolno stojących

- d) Obowiązek budowy szczelnych, wybieralnych odbiorników ścieków, docelowo z możliwością włączenia do kanalizacji sanitarnej. Bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków do jeziora.
- e) Zmiana w rysunku planu, zgodnie z załącznikiem nr 13 do niniejszej uchwały.

2) 12.29 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działki nr : 279 o pow. 0.60 ha, nr 281 o pow. 0.47 ha i nr 284 o pow. 0,35 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi
- b) Dopuszcza się wtórny podział działek nr 279 i 281 z zachowaniem dojazdu do drogi wojewódzkiej 7 KW i istniejących dróg lokalnych. Zakaz wtórnego podziału działki nr 284.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 7 KW i min. 8,0 m. od lokalnych.
- d) Wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno-użytkowymi. Dopuszcza się lokalizacje obiektów usługowych lub gospodarczych w formie wolno stojącej.
- e) Zobowiązuje się inwestorów do budowy szczelnych, wybieralnych odbiorników ścieków, docelowo - z możliwością włączenia do kanalizacji wiejskiej.
- f) Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, co obliguje do przestrzegania rygorów w nowej zabudowie.
- g) W tekście obowiązującego planu, zmienia się powierzchnię terenu, określoną symbolem 12.16 MN,MR z 0,43 ha na 0,33 ha.
- h) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr13 do niniejszej uchwały.

3) 12.30 MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 293 o pow. 0,31 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe i usługi o charakterze nieuciążliwym.
- b) Linia zabudowy z zachowaniem odległości min. 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- c) Budynek mieszkalny do wysokości II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się lokalizację budynku usługowego lub gospodarczego wolno stojącego.
- d) Zobowiązuje się inwestora do wykonania szczelnego wybieralnego odbiornika ścieków, docelowo z możliwością włączenia się do wiejskiej kanalizacji.

- e) Położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obliguje do przestrzegania rygorów w skali nowej zabudowy.
- f) Zmianę w rysunku planu wprowadza się zgodnie z załącznikiem nr 13 do niniejszej uchwały.

4) 12.31 MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- a) Z działki nr 261/3 wydziela się część terenu o pow. 0,15 ha pod budownictwo mieszkaniowej i działalność usługową, o uciążliwości ograniczonej do granic własnej nieruchomości
- b) Linia zabudowy z zachowaniem odległości 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- c) Budynek mieszkalny II kondygnacyjny, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-usługowym. Dopuszcza się budowę budynku usługowego lub gospodarczego wolno stojącego.
- d) Zobowiązuje się właściciela terenu do prawidłowego rozwiązania gospodarki wodno-siekowej, z możliwością docelowego włączenia do systemu kanalizacji sanitarnej.
- e) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 13 do niniejszej uchwały.

5) 12.32 MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- a) Działkę nr 158/1 o pow. 0.53 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność usługowo - rzemieślniczą. Uciążliwość usług ograniczona do granic własnego terenu.
- b) W stosunku do istniejącej zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy, a także zmianę sposobu użytkowania obiektów.
- c) Nowa zabudowa, w tym mieszkaniowa, może być lokalizowana w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- d) Wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji, dach wysoki, poddasze mieszkalno-użytkowe.
- e) Wprowadza się zmianę w rysunku planu, zgodnie z załącznikiem nr 13. do niniejszej uchwały.

6) 12.33 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług

- a) Działkę nr 85 o pow. 0,34 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym.
- b) Lokalizacja budynku z zachowaniem odległości min. 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej 51 KG.

- c) Wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Budynek gospodarczy lub usługowy parterowy, z zachowaniem spójności w architekturze obu obiektów.
- d) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 14 do niniejszej uchwały.

7) 12.34 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Z działki nr 17 przeznacza się teren o pow. 0,40 ha pod budownictwo mieszkaniowe oraz usługi, których uciążliwość winna być ograniczona do granic własnej działki.
- b) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki. Dojazd z istniejącej drogi lokalnej.
- c) Zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca lub bliźniacza. Możliwość budowy budynków gospodarczych usługowych oraz garaży.
- d) Wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji, dachy wysokie, poddasze mieszkano- użytkowe.

Zabudowa gospodarcza - parterowa. Architektura wszystkich obiektów kubaturowych winna być spójna.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 14 do niniejszej uchwały.

8) 12.35 MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działki nr 158/2, 158/3, 158/4 i 158/5 o łącznej powierzchni 0,49 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami o charakterze nieuciążliwym
- b) Budynki mieszkalne do II kondygnacji, z dachem wysokim i pomieszczeniem mieszkalno-użytkowym.
Dopuszcza się budowę obiektów usługowych, wzgl. gospodarczych parterowych.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 13 do niniejszej uchwały.

9. WIEŚ STERNOWO

1) 13.12a MN - Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.

- a) Z działki nr 76 wydziela się część terenu o pow. 0.52 ha pod budownictwo mieszkaniowe z usługami.
Dopuszcza się podział terenu na dwie działki. Szerokość frontu każdej działki - 35,0 m.

- b) Linia zabudowy w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnej 63 KG i lokalnej.
- c) Wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji, dachy wysokie, z poddaszami mieszkalno-użytkowymi.
- d) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub gospodarczych, z zaleceniem utrzymania spójności architektury z domami mieszkalnymi.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 15 do niniejszej uchwały.

10. WIEŚ MOSZCZENICA

1) 14.2a MN - Teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Z terenów kolejowych wydziela się działkę nr 69/1 o pow. 750 m², zmieniając funkcję istniejącego na niej budynku stacyjnego, na budynek mieszkalny.
- b) Dopuszcza się niezbędne remonty i modernizacje budynku, z nakazem wprowadzenia do strony torów kolejowych, okien o wzmocnionej izolacji akustycznej.
- c) Wprowadza się zakaz budowy nowych budynków i rozszerzenia funkcji mieszkaniowej.
- d) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 16 do niniejszej uchwały.

2) 14.3a MN - Teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Działkę nr 148/1 o pow. 0,09 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z możliwością wprowadzenia usług wbudowanych.
- b) Budynek mieszkalny do wysokości II kondygnacji, dach wysoki, z poddaszem mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, z zaleceniem utrzymania jednorodnego stylu architektonicznego w obu obiektach.
- c) Linia zabudowy z zachowaniem odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 24 KW.
- d) Położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obliguje inwestora do zachowania rygorów z niej wynikających, w skali nowej zabudowy.
- e) Wprowadza się zmianę w rysunku planu, zgodnie z załącznikiem nr 16 do niniejszej uchwały.

11. WIEŚ NIEŻYCHOWICE

1) 15.10b MN - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działki nr 147/25 oraz 147/23, 147/24 i 147/26 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług lub rzemiosła. Uciążliwość działalności gospodarczej winna być ograniczona do granic własnego terenu.
- b) Dojazd do działki nr 147/25 poprzez ustanowioną drogę konieczną przez działkę nr 147/12.¹³
- c) Budynki mieszkalne do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkano-użytkowym. Obiekty usługowe - parterowe, z zachowaniem spójności architektury z domami mieszkalnymi.
- d) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i modernizacji, pod warunkiem zachowania funkcji terenu.
- e) Linia zabudowy z zachowaniem odległości min.8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej 50 KG.
- f) W tekście obowiązującego planu skreśla się symbol 15.10 b MR wraz z odnośnymi ustaleniami, wprowadzając w to miejsce - powyższe.
- g) W rysunku planu - zmiana zgodna z załącznikiem nr 17 do niniejszej uchwały.

2) 15.12 U,UR - Teren usług rzemiosła.

- a) Działkę nr 35/2 i część działki nr 171/2 przeznacza się pod usługi i rzemiosło. Zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.
- b) Istniejąca zabudowa warsztatowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania funkcji i ograniczenia uciążliwości do granic terenu.
- c) Dopuszcza się wewnętrzny podział terenu i obiektów, wynikający ze zmian własnościowych, w celu umożliwienia działalności podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.
- d) Przy rozbudowie obiektów należy zachować linie zabudowy w odległości 20,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej 5 KK-R.
- e) W tekście obowiązującego planu skreśla się symbol 15.12. RPU wraz z odnośnymi ustaleniami i wprowadza powyższe.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 17 do niniejszej uchwały.

3) 15.16. UR, MN - teren usług rzemieślniczych z zabudową mieszkaniową

- a) Na działce nr 67/3 i części działki nr 849/9 o powierzchni ca 0,50 ha, adaptuje się istniejącą garbarnię z zabudową mieszkaniową.
- b) Dopuszcza się rozbudowę zakładu, przy ograniczeniu uciążliwości, do granic własnych terenu.
- c) Przy rozbudowie, należy zachować linię zabudowy w odległości min. 20,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej 5 KK-R..
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 17 do niniejszej uchwały.

4) 15.17 UR,MN- Teren usług rzemieślniczych i zabudowy mieszkaniowej

- a) Działkę nr 68/1 o powierzchni 0,62 ha, przeznacza się pod usługi rzemieślnicze, z adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- b) Istniejące obiekty mogą podlegać przebudowie lub rozbudowie.
- c) Lokalizacja nowych budynków rzemieślniczych, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości min. 20,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej 5 KK-R i min. 25,0 m. od linii rozgraniczającej tereny kolejowe.
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 17 do niniejszej uchwały.

5) 15.18 MN,U- Teren zabudowy mieszkaniowej i usług

- a) Z działki nr 108/2 wydziela się część terenu o pow. 0,25 ha pod zabudowę mieszkaniową, z możliwością prowadzenia usług o uciążliwości ograniczonej do granicy własnego terenu.
- b) Budynek mieszkalny II kondygnacyjny, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym.
- c) Dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego lub gospodarczego.
- d) Linia zabudowy w odległości min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi drogi
- e) Zmiana w rysunku planu zgodna z załącznikiem nr 18 do niniejszej uchwały.

WIEŚ TOPOLE

1) 15.13a UK - Teren usług kultury.

- a) Z działki nr 182/4 wydziela się teren o pow. 0,15 ha pod wiejską świetlicę. Dopuszcza się łącznie funkcję handlowo-gastronomiczną.
- b) Budynek usługowy - parterowy, z dachem wysokim i poddaszem użytkowym.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- d) Zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej na działce oraz zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych.
- e) Zmianę w rysunku planu wprowadza się zgodnie z załącznikiem nr 19 do niniejszej uchwały.

2) 15.14a MN,U - Teren budownictwa mieszkaniowego oraz usług.

- a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji, z możliwością jej modernizacji. Dopuszcza się wewnętrzne podziały terenu i zabudowy, celem uregulowania praw własności.
- b) Budynki sektora gospodarczego mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji, do zmiany funkcji na usługową - włącznie
Dopuszcza się wewnętrzne podziały terenu i obiektów z możliwością działania odrębnych podmiotów gospodarczych.
- c) Wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych z zachowaniem szerokości min. 6,0 m., w liniach rozgraniczających oraz funkcji publicznej dróg.
- d) Wprowadza się zmianę w rysunku planu, zgodnie z załącznikiem nr 19 do niniejszej uchwały.

WIEŚ NOWA CERKIEW

1) 16.5.MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę Nr 91/1 o pow. 0.64 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługi. Istniejąca zabudowa podlegać może wymianie, rozbudowie oraz zmianie dotychczasowego sposobu użytkowania.
- b) Budynek mieszkalny może być lokalizowany z zachowaniem min. 50,0 m. od granicy cmentarza. Wysokość obiektu do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym.
- c) Zaopatrzenie w wodę pitną - wyłącznie z wiejskiego wodociągu.

- d) W tekście planu skreśla się symbol 16.5. RPU wraz z odnośnymi ustaleniami, wprowadzając w to miejsce powyższe.
- e) Zmiana w rysunku planu, zgodna z załącznikiem nr 20 do niniejszej uchwały.

2) 16.19a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- a) Działkę nr 11/9 o pow. 0,46 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług lub rzemiosła. Uciążliwość działalności gospodarczej ograniczona do granicy działki.
- b) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki.
- c) Linia zabudowy z zachowaniem min. 25,0 m. Od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej międzyregionalnej I KK-M.
- d) Budynki mieszkalne do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Działalność gospodarcza winna być prowadzona w obiektach wolno stojących.
- e) Lokalizacja zabudowy przy drodze krajowej, winna obligować inwestora do wyjątkowej dbałości o architekturę obiektów i ład przestrzenny.
- f) Zmiana w rysunku planu, zgodna z załącznikiem nr 21 do niniejszej uchwały.

3) 16.19b MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 11/1 o pow. 0,25 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, wraz z usługami. Uciążliwość usług należy ograniczyć do granicy nieruchomości.
- b) Lokalizacja obiektów budowlanych w odległości min. 25,0 m. Od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej międzyregionalnej I KK-M.
- c) Zabudowa mieszkaniowa do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Usługi zlokalizowane w obiektach wolno stojących, z obowiązkiem zachowania spójności w architekturze wszystkich budynków oraz ład przestrzenny na działce.
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 21 do niniejszej uchwały.

4) 16.20a MN,RPZ - wprowadza się w tekście i w rysunku obowiązującego planu korektę symbolu, poprzez dodanie lit „a”.

5) 16.23. NU - Teren wysypiska śmieci.

- a) Z części działki o nr 343/3 wydziela się teren o pow. 1.20 ha pod wiejskie wysypisko śmieci.

Plan 171 - etabul
ter. 9-R

- b) Zobowiązuje się inwestora do właściwego urządzenia i zabezpieczenia terenu oraz wprowadzenia wzdłuż ogrodzenia zieleni izolacyjnej.
- c) Ustala się dla wysypiska strefę uciążliwości - 300 m.
- d) Na rysunku planu wprowadzono zmianę - zgodnie z załącznikiem nr 22 do niniejszej uchwały.

14. WIEŚ OGORZELINY

1) 18.45 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 235 o pow. 0.12 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi lub rzemiosło, z ograniczeniem uciążliwości do granic nieruchomości.
- b) Linia zabudowy w odległości min. 6.0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- c) Budynek mieszkalny II kondygnacyjny, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, z zachowaniem spójności formy architektonicznej i detali w obu obiektach.
- d) Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, co zobowiązuje inwestora do zachowania rygorów z niej wynikających, w skali nowej zabudowy.
- e) W tekście planu skreśla się w całości ustalenia dotyczące symbolu 18.45.U, wprowadzając w to miejsce - powyższe.
- f) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 23 do niniejszej uchwały.

2) 18.51 U,MN - Teren usług z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego.

- a) Zmienia się funkcję zabudowanych działek nr 239/1 i 239/3 o łącznej pow. 1.15 ha na usługi lub rzemiosło, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- b) Zezwala się na wewnętrzny podział terenu i obiektów, wynikający ze zmian własnościowych, w celu umożliwienia działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.
Warunkiem podziału, jest zachowanie dojazdu do każdej działki, z istniejących dróg publicznych.
- c) Istniejące obiekty mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji, a uciążliwość usług winna być ograniczona do granic działek.
- d) Lokalizacja budynków mieszkalnych, z zachowaniem odległości min. 6,0 m. od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg lokalnych.

e) W tekście planu skreśla się w całości ustalenia dotyczące symbolu 18.51 RPU, wprowadzając w to miejsce powyższe.

f) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 23 do niniejszej uchwały.

3) 18.63 NU - W tekście i w rysunku obowiązującego planu, zmniejsza się wielkość strefy uciążliwości wiejskiego wysypiska śmieci, z 500 m. do 300 m. - zgodnie z załącznikiem nr 24 do niniejszej uchwały.

4) 18.64 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

a) Działkę nr 303/6 o pow. 0,27 ha, przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe oraz usługi.

b) Linia zabudowy w odległości min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.

c) Budynek mieszkalny do wysokości II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno- użytkowym. Budynek usługowy lub gospodarczy - parterowy.

d) W rysunku planu wprowadza się zmianę - zgodnie z załącznikiem nr 24. do niniejszej uchwały.

5) 18.65 MN,U - teren budownictwa mieszkaniowego i usług.

a) Działkę nr 97/10 o pow. 0.23 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe oraz usługi o charakterze nieuciążliwym.

b) Lokalizacja budynku mieszkalnego w odległości min. 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zakładowej 45 KZ.

c) Wysokość budynku do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno- użytkowym.

Dopuszcza się lokalizowanie usług w formie wbudowanej lub w obiekcie wolno stojącym, który może pełnić funkcje gospodarczą.

d) Wprowadza się zmianę w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 23 do niniejszej uchwały.

15. WIEŚ OSTROWITE

1) 19.33 MN,U - Zabudowa mieszkaniowa z usługami.

a) Działkę nr 14/1 o pow. 0,43 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi, których ewentualną uciążliwość należy ograniczyć do granicy własnej nieruchomości.

b) Zabudowa winna być lokalizowana w odl. min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.

- c) Ustala się wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym.
- d) Dopuszcza się lokalizację parterowego budynku usługowego, wzgl. gospodarczego, z zachowaniem spójności architektury z domem mieszkalnym.
- e) Wprowadza się zmianę w rysunku planu, zgodnie z załącznikiem nr 25 do niniejszej uchwały.

2) 19.34 UT - Teren usług turystycznych.

- a) Część działki nr 11 o pow. 0.40 ha przeznacza się pod teren rekreacji i wypoczynku - plażę.
- b) Dopuszcza się lokalizowanie sezonowych obiektów handlowo - gastronomicznych, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 80,0 m od linii brzożowej Jez. Ostrowite.
- c) Nakłada się na gestora terenu, obowiązek wyposażenia plaży w wymaganą infrastrukturę techniczną odpowiednią dla kategorii usług turystycznych oraz zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska.
- d) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 25 do niniejszej uchwały.

16. WIEŚ PAWŁOWO

1) 20.14b MN,U - Teren budownictwa mieszkaniowego i usług.

- a) Z działki nr 215/2 wydziela się teren o pow. 0.32 ha pod zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, wbudowanych.
- b) Dopuszcza się podział terenu na 3 działki, z zachowaniem frontu każdej po 25,0 m. i głębokości 40,0 m.
- c) Linię zabudowy ustala się w odległości 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej
- d) Wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych.
- e) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 26 do niniejszej uchwały.

2) 20.14c MN,U - teren budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

- a) Z działki nr 215/2 wydziela się teren o pow. ca 0.84 ha pod zabudowę mieszkaniową z usługami o charakterze nieuciążliwym
- b) Dopuszcza się podział terenu na 4 działki, w tym z zachowaniem istniejącej zabudowy. Fronty nowych działek po 35 m.,
- c) Istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie lub rozbudowie.
- d) Nowe domy do wysokości II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych lub gospodarczych o charakterze obiektów wolno stojących, z zachowaniem spójności architektury z domami mieszkalnymi.
- e) Linia zabudowy z zachowaniem odległości min. 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 18' KW.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę - zgodnie z załącznikiem nr 26 do niniejszej uchwały.

3) 20.15b MN,U - Teren budownictwa mieszkaniowego i usług

- a) Z działki nr 205/3 wydziela się część terenu o pow. 0,52 ha pod zabudowę mieszkaniową z usługami.
- b) Możliwość podziału terenu na 3 działki, z zachowaniem frontu każdej z nich po 25 m.,
- b) Linia zabudowy w odległości min. 10.0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 18 KW.
- d) Budynki mieszkalne II kondygnacyjne, z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno-użytkowymi. Obiekty usługowe lub gospodarcze parterowe, wolno stojące. Uciążliwość wynikająca z działalności gospodarczej - należy ograniczyć do granic własnych terenu.
- e) Zmiana w rysunku planu zgodna jest z załącznikiem nr 26 do niniejszej uchwały.

17. WIEŚ PAWLÓWKO

1) 21.3b MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług

- a) Z działki nr 153 wydziela się teren o pow. 0,50 ha pod budownictwo mieszkaniowe i usługi.
- b) Dopuszcza się podział terenu na 4 działki, z zachowaniem frontów po 25,0 m.

- c) Linia zabudowy w odległości 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 30 KW.
- d) Domy mieszkalne II kondygnacyjne, z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno - użytkowymi.
- e) Lokalizacja usług w obiektach wolno stojących. Obowiązuje zharmonizowanie architektury bryły budynku mieszkalnego i usługowego.
- f) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 27 do niniejszej uchwały.

2) 21.6. U, MN - Teren usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

- a) Zmienia się funkcje terenu z obsługi rolnictwa, na usługi. Zmiana dotyczy działek nr 44/5 i 44/6 o łącznej powierzchni 1.07 ha.
- b) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, w tym zmianie biurowca na budynek mieszkalny. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, ograniczona do granic działek.
- c) Dopuszcza się podział wewnętrzny terenu na dwie działki, z zachowaniem wjazdów wyłącznie od drogi lokalnej.
- d) Możliwość uzupełnienia zabudowy nowymi obiektami, pod warunkiem zachowania linii zabudowy w odległości min. 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej - regionalnej 3 KK - R oraz min. 8,0 m. od drogi lokalnej.
- e) W tekście obowiązującego planu skreśla się w całości ustalenia dotyczące symbolu 21.6. RPU, wprowadzając w to miejsce powyższe.
- f) Wprowadza się zmianę w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 27 do niniejszej uchwały.

3) W tekście obowiązującego planu, odnośnie symbolu 21.7a MN, zmienia się powierzchnię terenu z 1.23 ha na 1,00 ha.

4) 21.8 a MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 15/5 o pow. 1.13 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi.
- b) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki, pod warunkiem zachowania dojazdów z drogi wojewódzkiej 30 KW.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 25,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej regionalnej 3 KK - R i min. 10,0 m. od drogi wojewódzkiej 30 KW.

Przy realizacji zagospodarowania działki, należy uwzględnić istniejące uzbrojenie terenu.

- d) Budynki mieszkalne do II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno-użytkowymi.
- e) Obiekty usługowe wolno stojące, z zachowaniem spójności w architekturze z budynkami mieszkalnymi.
Obowiązuje wyjątkowa dbałość o estetykę i ład przestrzenny, zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę - zgodnie z załącznikiem nr 27 do niniejszej uchwały.

18. WIEŚ RACŁAWKI

1) 22.9. MN,U- Teren budownictwa mieszkaniowego i usług.

- a) Działkę nr 29/2 o pow. 0,24 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe. Dopuszcza się usługi o charakterze nieuciążliwym, zlokalizowane w budynku mieszkalnym, lub gospodarczym.
- b) Linia zabudowy w odległości min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 14 KW.
- c) Wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym.
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 28 do niniejszej uchwały.

2) 22.10 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Z terenów kolejowych, wydziela się działkę nr 3 z istniejącym budynkiem stacyjnym, zmieniając jego funkcję, na mieszkaniową.
- b) W budynku dopuszcza się remonty, modernizację oraz przebudowę, z nakazem wprowadzenia od strony torów kolejowych okien, o wzmocnionej izolacji akustycznej.
- c) Wprowadza się zakaz lokalizacji na działce innych obiektów, służących funkcji mieszkalnej.
- d) Na okres przejściowy, adaptuje się istniejące urządzenia kanalizacyjne. Docelowo, podłączenie obiektów do systemu kanalizacji ściekowej.
- e) Wprowadza się zmianę w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 28 do niniejszej uchwały.

19. WIEŚ SILNO

1) 23.1 MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Powierzchnia terenu 3,0 ha.

- a) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem remontów i modernizacji.
Możliwość prowadzenia usług wbudowanych o charakterze nieuciążliwym.
- b) W tekście obowiązującego planu, skreśla się w całości ustalenia odnośnie symbolu 23.1. MW, MN, wprowadzając w to miejsce - powyższe.
- c) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 29 do niniejszej uchwały.

2) 23.2. RPO - Teren produkcji i obsługi rolniczej. Powierzchnia terenu ca 3,75 ha.

- a) Istniejący ośrodek administracji i produkcji rolniczej. Dopuszcza się dokonywanie remontów, uzupełniania i przebudowy obiektów.
- b) Zespół dworsko-parkowy objęty jest strefą „A” ochrony konserwatorskiej, z nakazem bezwzględego zachowania z uwagi na szczególne wartości.
- c) Zespół folwarczny objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, z nakazem utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych.
- d) W tekście obowiązującego planu, skreśla się w całości ustalenia dotyczące symbolu 23.2.RPO, wprowadzając w to miejsce - powyższe.
- e) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 29 do niniejszej uchwały.

3) 23.2a O - Teren ogrodów działkowych. Powierzchnia ca 0,84 ha.

- a) Adaptuje się przydomowe ogrody działkowe, z dopuszczeniem wewnętrznych podziałów, celem uregulowania stanu prawnego i własności.
- b) Wprowadza się zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych
- c) Kabel teletransmisji międzymiastowej, winien mieć strefę min. 5,0 m. wolną od zainwestowania.
- d) W rysunku plan, zmiana zgodna z załącznikiem nr 29 do niniejszej uchwały.

4) 23.2b O - Teren ogrodów działkowych. Powierzchnia ca 4.80 ha.

- a) Ogrody działkowe, przydomowe, z przeznaczeniem do adaptacji. Dopuszcza się wewnętrzny podział, w celu uregulowania stanu prawnego oraz własności terenu.

- b) Wprowadza się zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych.
- c) Zmiana wprowadzona w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 29 do niniejszej uchwały.

5) 23.3 NO - Teren oczyszczalni ścieków

- a) Adaptuje się istniejącą zakładową oczyszczalnię ścieków do czasu wybudowania sieci kanalizacji ściekowej Strefa uciążliwości 50 m.
- b) W strefie uciążliwości wprowadza się zakaz budowy obiektów na pobyt stały ludności. Dobór upraw ogrodniczych wg. przepisów szczegółowych.
- c) W tekście obowiązującego planu, wprowadza się poprawę błędu, skreślając symbol 23.3. WZ i odnośne ustalenia, wprowadzając powyższe.
- d) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodną z załącznikiem nr 29 do niniejszej uchwały.

6) 23.5a MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 226/6 o pow. 0,11 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe, z usługami nieuciążliwymi, wbudowanymi.
- b) Linia zabudowy w odległości min. 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej - regionalnej 3 KK-R.
- c) Budynek mieszkalny do II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno - użytkowym.
- d) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynku gospodarczego. Garaż winien być zaprojektowany łącznie z domem mieszkalnym.
- e) Trasa kabla teletransmisji międzymiastowej winna mieć zachowaną strefę min. 5,0 m. wolną od zainwestowania.
- f) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 29 do niniejszej uchwały.

7) 23.41 P - Teren przemysłu. Powierzchnia terenu 1,40 ha.

- a) Adaptacja terenu gorzelnii, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy obiektów. Uciążliwość gorzelnii należy ograniczyć do granicy własnej działki, wprowadzając sukcesywnie nowe technologie produkcji.
- b) Teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, co obliguje użytkownika do przestrzegania rygorów, w zakresie utrzymania zasadniczych elementów substancji o wartościach kulturowych.

- c) W tekście obowiązującego planu, skreśla się w całości ustalenia dotyczące symbolu 23.41 P. - wprowadzając powyższe. zmiana w rys. planu-wg. zał. nr 29.

8) 23.48 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Zmienia się funkcję zabudowy działki nr 96/3 o pow. 0,77 ha z obsługi rolnictwa, na funkcję mieszkaniową z usługami. Uciążliwość działalności gospodarczej winna być ograniczona do granic nieruchomości.
- b) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki, z zachowaniem warunku dojazdu do każdej z nich, z istniejących dróg publicznych.
- c) Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących obiektów, w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania.
- d) Dopuszcza się uzupełnienie działek o budynki mieszkalne do wysokości II kondygnacji, z dachami wysokimi i poddaszami mieszkalno- użytkowymi.
- e) W tekście obowiązującego planu, skreśla się w całości ustalenia odnośnie symbolu 23.48.RPU, wprowadzając w to miejsce - powyższe.
- f) Zmiana wprowadzona została w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 29 do niniejszej uchwały.

20. WIEŚ SŁAWĘCIN

1) 24.21a MN - Teren budownictwa mieszkaniowego

- a) Z terenu określonego symbolem 24.14. MR wydziela się działkę nr 155/3 o pow. 0,10 ha pod budownictwo mieszkaniowe, z dopuszczeniem usług wbudowanych, o charakterze nieuciążliwym.
- b) Budynek mieszkalny do wysokości II kondygnacji, z dachem wysokim, dwuspadowym i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego.
- c) Linia zabudowy w odległości min. 10.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 7 KW.
- d) Położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obliguje inwestora do zachowania rygorów z niej wynikających, w skali nowej zabudowy.
- e) W tekście planu, w terenie określonym symbolem 24.24 MR zmienia się powierzchnię z 1.14 ha na 1.04 ha.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 30 do niniejszej uchwały.

2) 24.25 PE - Teren eksploatacji kruszywa.

- a) Z działki nr 274/1 wydziela się część terenu o pow. 10.50 ha pod eksploatację kruszywa, zgodnie z dokumentacją złoża.
- b) Eksploatację należy prowadzić etapowo, a po wyczerpaniu złoża - obowiązek rekultywacji terenu
- c) Zobowiązuje się użytkownika złoża do prowadzenia prac w sposób, nie naruszający struktury wysypiska śmieci na sąsiednim terenie, określonym symbolem 24.24.NU.
- d) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 31 do niniejszej uchwały.

21. WIEŚ SWORNEGACIE

1) 25.22a MN - Teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Z działki nr 466 wydziela się część terenu o pow. 0,65 ha z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe. Dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, o charakterze nieuciążliwym.
- b) Możliwość podziału terenu na 5 działek, ze średnią wielkością 1.300 m² każda.
- c) Istniejącą, od strony południowej, drogę dojazdową należy poszerzyć w liniach rozgraniczających do szerokości 6,0 m.
- d) Linię zabudowy wyznacza się w odległości min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- e) Wysokość zabudowy do II kondygnacji, z dachami wysokimi, z poddaszem mieszkalno-użytkowym.
Architektura budynków z elementami i detalami o charakterze regionalnym. Zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 32 do niniejszej uchwały.

2) 25.22b MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 446/6 o pow. 1.31 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługi o charakterze nieuciążliwym.
- b) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie w celu podniesienia standardu usług agroturystycznych.
- c) Wysokość modernizowanej i nowej zabudowy nie może przekroczyć I kondygnacji, dachy wysokie z poddaszem mieszkalno-użytkowym.

- d) Nakłada się na właścicieli obowiązek pełnego uzbrojenia działek.
- e) Wprowadza się zmianę w rysunku planu, zgodnie z załącznikiem nr 32 do niniejszej uchwały.

3) 25.22c MN - Teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Z działki nr 441/12 wydziela się część terenu o pow. 0,24 ha pod zabudowę mieszkaniową. Dopuszcza się podział na dwie działki, z zachowaniem średniej wielkości ca 1200 m² każda.
- b) Linia zabudowy z zachowaniem odległości min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- c) Budynki mieszkalne do wysokości II kondygnacji z dachami wysokimi i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych.
- d) Wprowadza się obowiązek doprowadzenia pełnego uzbrojenia do działek.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 32 do niniejszej uchwały.

4) 25.35c UTL - Teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej.

- a) Działki nr 197/4 i 198/2 o łącznej powierzchni 0,85 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe letniskowe. Obiekty jednokondygnacyjne, dachy wysokie.
- b) Dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na 4 działki, z obowiązkiem poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających do 6,0 m.
- c) Istniejącą zabudowę letniskową należy dyslokować na wydzielone działki, z zachowaniem linii zabudowy w odległości min. 6,0 m. od drogi lokalnej i min. 15,0 m. od granicy lasu.
- d) Zaleca się modernizację obiektów w celu podniesienia standardu użytkowania, z zakazem stosowania palenisk.
- e) Nakłada się na właścicieli obowiązek doprowadzenia do działek kanalizacji sanitarnej.
- f) Zmiana w rysunku planu - zgodnie z załącznikiem nr 34. do niniejszej uchwały.

5) 25.31 d UT, U - Teren turystyczno - wypoczynkowy z usługami.

- a) Działkę nr 1010/2 o pow. 4.89 ha przeznacza się pod usługi ogólnie dostępne, wypoczynkowe i plażowe.

- b) Nakłada się na gestora terenu obowiązek wyposażenia plaży w wymaganą infrastrukturę techniczną, odpowiednią dla kategorii usługi turystycznej, a także zapewnienie właściwych warunków ochrony środowiska
- c) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo-gastronomicznych, z zakazem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.
- d) Lokalizacja obiektów z zachowaniem odległości min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej i 100,0 m. od linii brzegowej Jeziora Karsńskiego.
- e) W tekście obowiązującego planu zmienia się powierzchnie terenu określonego symbolem 25.31. UTL, MN, ZL z 52,0 ha na 47,10 ha.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 33 do niniejszej uchwały.

6) 25.35d MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

- a) Działkę nr 204/1 o pow. 0,07 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe, z możliwością prowadzenia działalności usługowo-handlowej.
- b) Wysokość budynku do I kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem mieszkalno-użytkowym. Dopuszcza się lokalizację budynku usługowego lub gospodarczego.
- c) Linia zabudowy z zachowaniem odległości min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej 82 KG.
- d) Zobowiązuje się inwestora do doprowadzenia kanalizacji sanitarnej do nowych obiektów.
- e) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 35 do niniejszej uchwały.

7) 25.39 NO - Teren oczyszczalni ścieków. Strefa sanitarna 300 m.

- a) W tekście obowiązującego planu wprowadza się zmianę powierzchni terenu z 0,80 ha na 3,80 ha.
- b) W rysunku planu zmiana obejmuje zasięg terenu oraz przebieg strefy sanitarnej - zgodnie z załącznikiem nr 35 do niniejszej uchwały.

8) 25.40c MN - teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Z działki nr 35/3 wydziela się część terenu o powierzchni 0,30 ha pod zabudowę mieszkaniową.

- b) Wjazd na działkę z istniejącej drogi dojazdowej 82 KG prostopadłej do drogi gminnej poszerzonej do szerokości 6,0 m. w liniach rozgraniczających.
- c) Budynek mieszkalny do wysokości I kondygnacji, z poddaszem mieszkalno - użytkowym.
- d) Nieprzekraczalna linia zabudowy z zachowaniem odległości 100 m. od linii brzegowej rzeki Zbrzycy oraz min. 6,0 m. od drogi dojazdowej.
- e) Odprowadzenie ścieków na okres przejściowy do szczelnych wybieralnych zbiorników, docelowo z możliwością włączenia do kanalizacji sanitarnej.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 36. do niniejszej uchwały.

9) 25.40d MN - Teren zabudowy mieszkaniowej.

- a) Działkę nr 156/1 o powierzchni 0,06 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe.
- b) Budynek mieszkalny do I kondygnacji, z poddaszem mieszkalno-użytkowym. Zaleca się zaprojektowanie garażu, łącznie z obiektem mieszkalnym.
- c) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m. od linii brzegowej rzeki Zbrzycy min. 8,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej 82 KG.
- d) W okresie przejściowym, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, wybieralnych zbiorników, docelowo należy doprowadzić kanalizację sanitarną.
- e) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 36 do niniejszej uchwały.

10) 25.65 UT - Teren usług turystycznych

- a) Z działki nr 914 wydziela się teren o powierzchni 0,35 ha z przeznaczeniem pod pole biwakowe.
- b) Nakłada się obowiązek wyposażenia biwaku w wymaganą infrastrukturę techniczną, odpowiednią dla kategorii usługi turystycznej i zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska.
- c) Do terenu biwakowego wydziela się drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 m.
- d) W rysunku planu - zmiana, zgodna z załącznikiem nr 37 do niniejszej uchwały.

11) 25.66 UT - Teren usług turystycznych

- a) W tekście obowiązującego planu wprowadza się korektę symbolu z 25.40a UT na 25.66 UT, nie zmieniając odnośnych ustaleń.
- b) W rysunku planu -zmiana zgodna z załącznikiem nr 38 do niniejszej uchwały.

12) 25.67 UT - teren usług turystycznych.

- a) W tekście obowiązującego planu wprowadza się korektę symbolu z 25.40b UT na 25.67 UT, nie zmieniając odnośnych ustaleń.
- b) W rysunku planu - zmiana zgodna z załącznikiem 38 do niniejszej uchwały.

13) 25.68 UTL - Teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej.

- a) Działkę nr 1101 o pow. 0.25 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową letniskową.
- b) Lokalizacja domu z zachowaniem odległości min. 95 m. od linii brzegowej Jez. Karskiego i min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi drogi lokalnej.
- c) Obiekt parterowy, z poddaszem mieszkalno-użytkowym.
Zakaz wtórnego podziału działki i lokalizacji innych obiektów.
- d) Zobowiązuje się właściciela terenu do prawidłowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, z możliwością docelowego włączenia do systemu kanalizacji sanitarnej.
- e) Obowiązek pozostawienia pasa 30,0 m. od linii brzegowej, jako terenu ogólnodostępnego.
- e) Zmiana w rysunku planu - zgodna z załącznikiem nr 39 do niniejszej uchwały.

22. WIEŚ ZBENINY**1) 26.1 RPO - Teren produkcji rolniczej**

- a) Działkę nr 62/20 o pow. 1,40 ha przeznacza się pod obiekty służące produkcji rolniczej. Istniejący obiekt może podlegać przebudowie i modernizacji. Dopuszcza się budowę nowych obiektów składowo- magazynowych i socjalnych do wysokości II kondygnacji.
- b) Linia zabudowy dla nowych obiektów z zachowaniem odległości min. 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej.
- c) Wprowadza się zakaz produkcji zwierzęcej.

- d) Nakłada się na inwestora obowiązek budowy szczelnego odbiornika ścieków, docelowo z możliwością włączenia do kanalizacji sanitarnej.
- e) W tekście planu skreśla się w całości ustalenia dotyczące symbolu 26.1 RPO, wprowadzając w to miejsce powyższe.
- f) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 40 do niniejszej uchwały.

2) 26.1 a US - Teren wiejskiego boiska sportowego do gier małych.

- a) Działkę nr 62/21 o pow. 0.20 ha przeznacza się pod teren sportowy. Wymagane są urządzenia, odpowiednie dla tej klasy obiektu.
- b) Dojazd istniejącymi drogami lokalnymi. Zaleca się przygotowanie miejsc postojowych.
- c) W rysunku planu wprowadza się zmianę, zgodnie z załącznikiem nr 40 do niniejszej uchwały.

Rozdział III

Przepisy porządkowe

§ 8. Wprowadza się zmiany porządkowe w obszarze wsi Charzykowy, polegające na :

- 1) uchyleniu ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice, uchwalonego Uchwałą nr XIV/75/91 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 września 1991 r. (Dz.Urz.Woj.Byd. Nr 2 poz. 29 z dnia 30.01.1992 r. - z późn. zm./, obejmujące tereny określone symbolami od 1.1. UT do 3.62 UZ, z wyłączeniem symboli 3.31a MN, 3.35b MN, 3.35c MN, 3.40a MN, 3.41 US,WZ i 3.41b MN.
- 2) zmianie granic obowiązywania ustaleń miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Charzykowy, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/267/93 Rady Gminy z dnia 21.04.1993 r.(Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 9 poz.126 z 1993 r.) - zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 41 do niniejszej uchwały.
- 3) zmianie granic obowiązywania ustaleń miejscowego szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej w rejonie ul. Żwirowej w Charzykowych, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/122/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 25.05.1988 r.(Dz.Urz.Woj.Byd. Nr 4 poz. 41 z dnia 13.02.1990 r. / - zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 41 do niniejszej uchwały.

§ 9. Za obowiązujące, na obszarze wsi Charzykowy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się :

- 1) plany miejscowe wymienione w § 9 pkt. 2 i 3,
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego przy ul. Droga pod Strzechą we wsi Charzykowy - uchwała nr XIX/168/92 Rady Gminy z dnia 24.07.1992 r. (Dz.Urz. Woj. Bydg. Nr 10, poz.172 z 1992 r.),
- 3) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Długiej we wsi Charzykowy - uchwałą nr XXVII/309/93 Rady Gminy z dnia 30.09.1993 r. (Dz.Urz.Woj.Byd. Nr 17, poz.211, z 1993 r.)
- 4) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Charzykowy - uchwała nr IV/31/94 Rady Gminy z dnia 6.10.1994 r. (Dz.Urz.Woj. Bydg. Nr 16, poz.194 z 1994 r).
- 5) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej we wsi Charzykowy przy ul. Kalinowej - uchwała nr XIX/196/96 Rady Gminy z dnia 25.04.1996 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 12, poz.59 z 1996 r.)
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i letniskowej we wsi Charzykowy - „Zacisze” - uchwała nr XX/205/96 Rady Gminy z dnia 13.06.1996 r. (Dz.Urz.Woj.Byd. Nr 19, poz.87 z 1996 r.)

§ 10. Uchwała się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 %

§.11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Chojnicach.

§.12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Gminy**


Bogdan Hildebrandt

OZNACZENIA

DO ZMIAN PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHOJNICE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM
SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE
UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- ▼▼▼ LINIE ZABUDOWY ŚCIŚLE OKREŚLONE
- ▼▼▼ LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U TERENY USŁUG
- UR TERENY USŁUG RZEMIOSŁA
- UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- UZ TERENY USŁUG ZDROWIA
- UK TERENY USŁUG KULTURY
- US TERENY USŁUG SPORTU
- ZP TERENY PARKÓW I ZIELEŃCÓW
- ZC_Z TERENY CMENTARZY ZAMKNIĘTYCH
- P TERENY PRZEMYSŁU
- RPO TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNEJ
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- O TERENY OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH
- KS TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- NO TERENY URZĄDZEŃ DO ODPROWADZENIA I USUWANIA ŚCIEKÓW
- WZ TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- NU TERENY URZĄDZEŃ USUWANIA I PRZERÓBKI NIECZYSTOŚCI
- PE TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA