



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 czerwca 2017 r.

Poz. 2520

UCHWAŁA Nr XXXVIII/210/2017 RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃA

z dnia 23 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Brodnickiej – zakole Drwący” w mieście Golub-Dobrzyń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 r., poz. 778, zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579.), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzyń) Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Brodnickiej – zakole Drwący” w mieście Golub-Dobrzyń, zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba - oznacza kolejny numer terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - b) poz. 2 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 5) uciążliwościach – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie mieści się w granicach działki, do której prowadzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla prowadzonej działalności, nie wykazują uciążliwości, nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
- 8) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie działek budowlanych i innych terenów z drogą publiczną – udostępnione ogólnie dla ruchu pieszego i pojazdów na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach (z uwzględnieniem dalszych ustaleń planu i przepisów odrębnych);
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap dachu itp.;
- 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 12) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 13) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć zieleni nieukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego inne niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszego planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem;
- 5) obiekty o wartości kulturowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 7) miejsce lokalizacji kładki pieszej;
- 8) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 9) granice Rezerwatu Przyrody Rzeka Drwęca;
- 10) granice Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy;
- 11) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) wymiarowanie.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 4) P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 8) KDZ – teren publicznej drogi zbiorczej;
- 9) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;

10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 5) pomniki zagłady.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 7MN, 12MN, 14MN i 17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
 - b) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - c) zagospodarowanie zieleni tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w graniach terenu 3MN znajduje się obiekt o wartości kulturowej ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Brodnickiej 24 (dz. 110) z przełomu XIX i XX w., dla którego ustala się:
 - nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji,
 - zakaz umieszczania na budynku reklam,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiekcie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy: 0,1-0,3 działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
 - g) minimalnie udział powierzchni biologicznie działki budowlanej - 40%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 3MN, 7MN, 12MN, 14MN i 17MN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 3MN, 7MN, 12MN i 14MN częściowo znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) tereny 12MN i 14MN częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,

- f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi przylegające do poszczególnych terenów, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 10MW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
 - b) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - c) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w graniach terenu znajduje się obiekt o wartości kulturowej ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Brodnickiej 22 (dz. 108/8) z przełomu XIX i XX w., dla którego ustala się:
 - nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji,
 - nakaz zachowania drewnianej werandy budynku wraz z zachowaną oryginalną stolarką okienną, w przypadku wymiany stolarki ustala się nakaz odtwarzania względem historycznej,
 - zakaz umieszczania na budynku reklam,

- wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiekcie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy: 0,1-0,3 działki budowlanej,
 - d) geometria dachów – dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
 - g) minimalnie udział powierzchni biologicznie działki budowlanej - 30%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 10MW znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie,
 - b) wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych,

- c) zakaz umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
 - b) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - c) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - b) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - d) intensywność zabudowy: 0,1-0,3 działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - f) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
 - h) minimalnie udział powierzchni biologicznie działki budowlanej - 30%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren 27MN/U znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - ustala się minimum 2 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny z usługami nieuciążliwymi, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30,0 m² powierzchni użytkowych usług nieuciążliwych, w tym 1 na każde 90,0m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;

- b) w zakresie infrastruktury technicznej:
- obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) realizację zieleni o charakterze izolacyjnym zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - c) zagospodarowanie zieleni tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 działki budowlanej,
 - c) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
 - f) minimalnie udział powierzchni biologicznie działki budowlanej - 20%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 9P/U znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub

- spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
- g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
- obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m,
 - dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako pieszo-jezdni,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30,0 m² powierzchni użytkowych usług, w tym 1 na każde 90,0 m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni sprzedaży, w tym 1 na każde 150,0 m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, w tym 1 na 15 zatrudnionych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
- b) w zakresie infrastruktury technicznej:
- obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4Zn, 15Zn, 19Zn, 20Zn, 23Zn i 29Zn ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
- b) dopuszczalne: zieleni urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych - nieutwardzonych ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 4Zn, 15Zn, 19Zn, 20Zn, 23Zn i 29Zn znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 4Zn i 20Zn oraz częściowo tereny 15Zn, 19Zn, 23Zn i 29Zn znajdują się w graniach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) teren 20Zn oraz częściowo tereny 15Zn, 19Zn, 23Zn i 29Zn znajdują się w graniach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - e) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) tereny 20Zn oraz częściowo tereny 4Zn, 15Zn, 19Zn, 23Zn i 29Zn znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - h) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 10%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZL, 18ZL, 21ZL i 22ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny lasów,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 5ZL, 18ZL, 21ZL i 22ZL znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 5ZL, 22ZL oraz częściowo tereny 18ZL i 21ZL znajdują się w graniach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) teren 22ZL oraz częściowo tereny 5ZL, 18ZL i 21ZL znajdują się w graniach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - e) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) teren 22ZL oraz częściowo tereny 5ZL, 18ZL i 21ZL znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub

spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,

- h) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 10%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS i 28WS ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - realizację kładki pieszej w graniach terenu 28WS, w miejscu oznaczonym na rysunku planu (realizacja kładki w konstrukcji drewnianej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie rowu melioracyjnego zlokalizowanego w graniach terenu 2WS,
 - b) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku Rzeki Drwęcy oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 2WS i 28WS znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 28WS oraz część terenu 2WS znajdują się w graniach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) teren 28WS oraz część terenu 2WS znajdują się w graniach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - e) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) część terenu 2WS znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - h) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 10%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren publicznej drogi zbiorczej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 1KDZ znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 1KDZ częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacji do kanalizacji deszczowej,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 10%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD i 16KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny publicznych dróg dojazdowych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 11KDD i 16KDD znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 16KDD częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęca,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
 - d) teren 16KDD częściowo znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - f) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacji do kanalizacji deszczowej,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 10%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDW, 8KDW, 13KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny 6KDW, 8KDW, 13KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW znajdują się w graniach Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 6KDW, 8KDW i 13KDW częściowo znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) tereny 8KDW i 13KDW częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - f) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i komunikacji do kanalizacji deszczowej,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - w wysokości 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

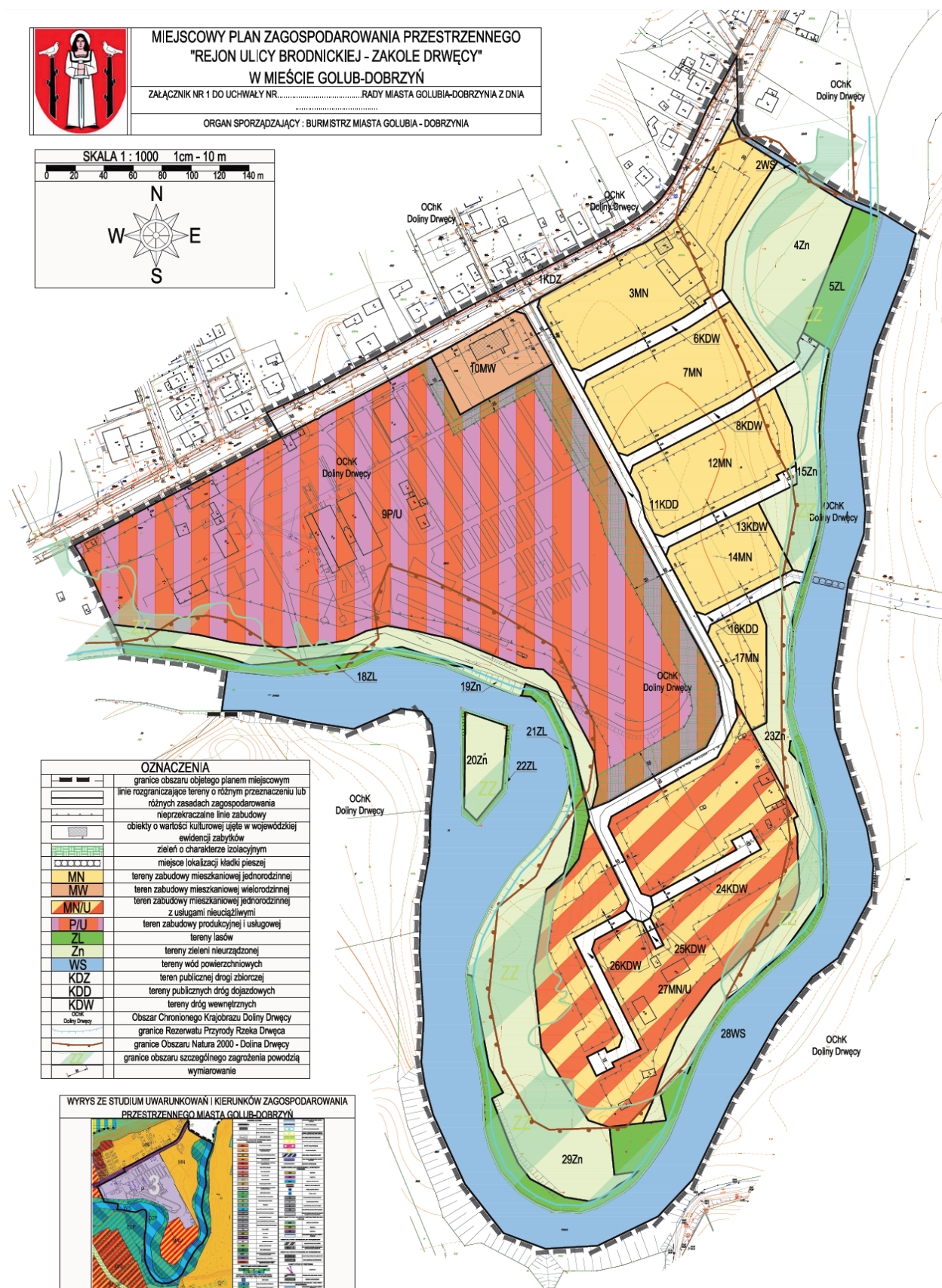
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzynia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Łukasz Pietrzak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/210/2017
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 23 maja 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/210/2017
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 23 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Brodnickiej – zakole Drwęcy” w mieście Golub-Dobrzyń, wpłynęła jedna uwaga która została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/210/2017
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 23 maja 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) tereny komunikacji publicznej,
- 2) infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.