



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 września 2019 r.

Poz. 4937

UCHWAŁA NR 186/19 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 12 września 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic:
Fantazyjnej, Międzyrzecz i rzeki Drwęcy w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506²⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Fantazyjnej, Międzyrzecz i rzeki Drwęcy w Toruniu, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego, 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 dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309.

- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub 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, zadaszenie nad wejściem, balkon, taras, wykusz, gzyms, okap dachu, pochylnia dla niepełnosprawnych, winda zewnętrzna, zjazd do garażu, termoizolacja, itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20°;
- 7) harmonijnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć realizację budynków i elementów zagospodarowania działki budowlanej bądź terenu, charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 8) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć niekryte, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, urządzenia służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym, rozrywce i kulturze (np. place zabaw, boiska, widownie terenowe, galerie plenerowe, plaże, ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, itp. wraz z towarzyszącymi im elementami wyposażenia, np. oświetlenie, ławy, stoły, przenośne sanitariaty, itp.);
- 9) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć urządzenia turystyczne, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 10) infrastrukturze związanej z turystyką wodną – należy przez to rozumieć urządzenia i elementy zagospodarowania terenu związane z turystyką wodną i rekreacją przy rzece (np. pomosty cumownicze i pomosty widokowe wraz z towarzyszącymi im elementami wyposażenia, ścieżki piesze, kładki piesze, tablice informacyjne), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 14) maksymalnej ochronie istniejących zadrzewień – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących drzew, dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z turystyką i rekreacją, takich jak: wiaty, altany, urządzone miejsca do grillowania itp.,
 - b) obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych,
 - c) obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 16) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi nie mniej niż 45% poszczególnych

segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór; za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywopłotu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) symbol terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa szerokości budynku do 15 m;
- 7) strefa szerokości budynku do 25 m;
- 8) strefa obserwacji archeologicznej;
- 9) linie wymiarowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) UT - teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni;
- 2) UT/ZZ - teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) UT/ZL - teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni i las;
- 4) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 5) ZP/ZZ - teren zieleni urządzonej w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) ZN/ZP/ZZ - teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi i zieleni urządzonej w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) ZN/ZZ - teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) ZD - teren ogrodów działkowych;
- 9) ZL - las;
- 10) ZL/ZZ - las w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) KD(L) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna;
- 13) KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 14) KDx - teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 7. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 8. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”, na którym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-UT1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni,
- b) dopuszczalne: uprawy rolne, zieleń urządzona, terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) maksymalna szerokość budynku, o którym mowa w lit. a:
 - 15 m - w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa szerokości budynku do 15 m,
 - 25 m - w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa szerokości budynku do 25 m,
- c) ściany zewnętrzne budynku, o którym mowa w lit. a, prostopadłe i równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy z nakazem usytuowania budynku dłuższą elewacją prostopadłe do drogi publicznej 80.16-KD(L)1,
- d) dopuszcza się lokalizację na działce, w strefie szerokości budynku do 25 m, jednego budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni 100 m²,
- e) dopuszcza się sytuowanie wiat i altan poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o maksymalnej powierzchni 50 m² każda,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- h) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 15000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
- b) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, infrastruktury związanej z turystyką wodną, wiat i altan, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
- c) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień,
- d) maksymalna ochrona walorów krajobrazu naturalnego, z uwzględnieniem nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów przy urządzeniu nowych terenów zieleni,
- e) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na części terenu wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są nieruchome zabytki archeologiczne,
 - c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a, jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,4 - 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla dopuszczonego budynku gospodarczego, o którym mowa w pkt 2 lit. d - maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
 - f) geometria dachu – dach stromy,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - dla obiektów świadczących usługi z zakresu zakwaterowania turystycznego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - dla obiektów innych - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe miejsca postojowe lub wbudowane w budynek,
 - i) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 80.16-KD(L)1 i publicznego ciągu pieszo-jezdnego 80.16-KDx1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-UT/ZZ1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) dopuszczalne: uprawy rolne, zieleń urządzona, otwarte zbiorniki wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) maksymalna szerokość budynku, o którym mowa w lit. a:
 - 15 m - w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa szerokości budynku do 15 m,
 - 25 m - w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa szerokości budynku do 25 m,
- c) ściany zewnętrzne budynku, o którym mowa w lit. a, z wyłączeniem działki nr 35/1 obr. 62, prostopadłe i równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy z nakazem usytuowania budynku dłuższą elewacją prostopadłe do drogi publicznej 80.16-KD(L)3,
- d) dopuszcza się lokalizację na działce, w strefie szerokości budynku do 25 m, jednego budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni 100 m²,
- e) dopuszcza się sytuowanie wiat i altan poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o maksymalnej powierzchni 50 m² każda,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- h) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 15000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
- b) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, infrastruktury związanej z turystyką wodną, wiat i altan, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
- c) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień,
- d) maksymalna ochrona walorów krajobrazu naturalnego, z uwzględnieniem nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów przy urządzaniu nowych terenów zieleni,
- e) ochrona ukształtowania terenu,
- f) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
- g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na części terenu wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są nieruchome zabytki archeologiczne,

- c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a, jest uwzględnienie nieruchomości zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,35 - 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla dopuszczonego budynku gospodarczego, o którym mowa w pkt 2 lit. d - maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
 - f) geometria dachu – dach stromy,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - dla obiektów świadczących usługi z zakresu zakwaterowania turystycznego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - dla obiektów innych - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe miejsca postojowe lub wbudowane w budynek,
 - i) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 80.16-KD(D)3 i publicznego ciągu pieszo-jezdnego 80.16-KDx1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 12.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-UT/ZZ2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: uprawy rolne, zieleń urządzona, terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, otwarte zbiorniki wodne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce, jednego budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni 100 m²,
 - c) dopuszcza się sytuowanie wiat i altan poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o maksymalnej powierzchni 50 m² każda,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 4000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
 - b) przy urządzeniu nowych terenów zieleni - uwzględnienie nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,20 - 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla dopuszczonego budynku gospodarczego, o którym mowa w pkt 2 lit. b - maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
 - f) geometria dachu – dach stromy,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - dla obiektów świadczących usługi z zakresu zakwaterowania turystycznego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - dla obiektów innych - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe miejsca postojowe lub wbudowane w budynek,

- i) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 80.16-KD(D)2 lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-UT/ZL1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni i las,
 - b) dopuszczalne: otwarte zbiorniki wodne, urządzenia wodne, zieleń urządzona, terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce, jednego budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni 100 m²,
 - c) dopuszcza się sytuowanie wiat i altan poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o maksymalnej powierzchni 50 m² każda,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 15000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
 - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,

- c) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, infrastruktury związanej z turystyką wodną, wiat i altan, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - d) przy urządzeniu nowych terenów zieleni uwzględnienie nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - e) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,20 - 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla dopuszczonego budynku gospodarczego, o którym mowa w pkt 2 lit. b - maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
 - f) geometria dachu – dach stromy,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - dla obiektów świadczących usługi z zakresu zakwaterowania turystycznego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - dla obiektów innych - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe miejsca postojowe lub wbudowane w budynku,
 - i) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 80.16-KD(D)3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - na terenie górniczym, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu obowiązywania decyzji koncesyjnej - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
 - b) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - d) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 80.16-KD(L)1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-ZP/ZZ1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej (park leśny) w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

- b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w §6,
 - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,
 - c) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, infrastruktury związanej z turystyką wodną, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - d) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zagospodarowanie terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 80.16-KD(D)2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 80.16-ZN/ZP/ZZ1 i 80.16- ZN/ZP/ZZ2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi i zieleni urządzonej w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna - z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
- b) części terenów, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,
- c) części terenów, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach rezerwatu przyrody Rzeki Drwęca – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
- d) realizacja elementów zagospodarowania związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o których mowa w pkt 1 lit. b, na obszarze rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, infrastruktury związanej z turystyką wodną, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
- f) ochrona istniejących gruntów leśnych,
- g) ochrona ukształtowania terenu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na części terenu 80.16-ZN/ZP/ZZ1 wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są nieruchome zabytki archeologiczne,
- c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a, jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- d) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-ZN/ZZ1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: uprawy rolne, terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna - z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,
 - c) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
 - d) realizacja elementów zagospodarowania związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o których mowa w pkt 1 lit. b, na obszarze rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, infrastruktury związanej z turystyką wodną, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - f) ochrona istniejących gruntów leśnych,
 - g) ochrona ukształtowania terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na części terenu wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są nieruchome zabytki archeologiczne,
 - c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a, jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z publicznego ciągu pieszo-jezdnego i poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-ZN/ZZ2, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) dopuszczalne: uprawy rolne, otwarte zbiorniki wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi i usługi z zakresu rekreacji i turystyki – z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
- b) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,
- c) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach rezerwatu przyrody Rzeką Drwęca – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
- d) realizacja elementów zagospodarowania związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o których mowa w pkt 1 lit. b, na obszarze rezerwatu przyrody „Rzeką Drwęca”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, infrastruktury związanej z turystyką wodną, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
- f) ochrona istniejących gruntów leśnych,
- g) ochrona ukształtowania terenu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na części terenu wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są nieruchome zabytki archeologiczne,
- c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a, jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dla terenu zieleni objętego formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi i usług z zakresu rekreacji i turystyki, o którym mowa w pkt 1 lit. b:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji i turystyki w strefie poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m²,
- c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,01-0,001,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
- f) geometria dachu – dach stromy,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów rekreacji i turystyki, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
- h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe miejsca postojowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 80.16-KD(D)3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-ZD1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren ogrodów działkowych,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących altan na cele mieszkalne całoroczne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w §6,
 - b) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, wiat i altan, stanowiących obiekty budowlane, poza pasem terenu objętym zakazem budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Drwęcy określonym w akcie prawa miejscowego dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy altan – 35 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna wysokość noworealizowanej zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) geometria dachu – dachy dowolne,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe miejsca postojowe,
 - i) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 80.16-KD(D)2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 80.16-ZL1 i 80.16-ZL2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: las,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu 80.16-ZL2 na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-ZL/ZZ1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: las w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna - z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
 - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,
 - c) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
 - d) realizacja elementów zagospodarowania związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o których mowa w pkt 1 lit. b, na obszarze rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na części terenu wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są nieruchome zabytki archeologiczne,
 - c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a, jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-WS1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna – z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,
 - c) teren znajduje się w granicach rezerwatu przyrody Rzeką Drwęca – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
 - d) realizacja elementów zagospodarowania związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o których mowa w pkt 1 lit. b, na obszarze rezerwatu przyrody „Rzeką Drwęca”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 80.16-KDx1 poprzez teren 80.16-ZN/ZZ1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-KD(L)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,

- b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
 - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,
 - c) ochrona istniejących zadrzewień;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się drogę rowerową,
 - e) dopuszcza się chodnik lub chodniki,
 - f) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-KD(D)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 80.16-KD(D)2 i 80.16-KD(D)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na części terenu 80.16-KD(D)3 wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są nieruchome zabytki archeologiczne,
 - c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a, jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się drogę rowerową,
 - e) dopuszcza się chodnik lub chodniki,
 - f) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – na części terenu 80.16-KD(D)3, na terenie górniczym oznaczonym na rysunku planu, do czasu obowiązywania decyzji koncesyjnej - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.16-KDx1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, urządzenia turystyczne, infrastruktura związana z turystyką wodną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6,
 - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7,
 - c) ochrona istniejących zadrzewień;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) plac do zawracania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

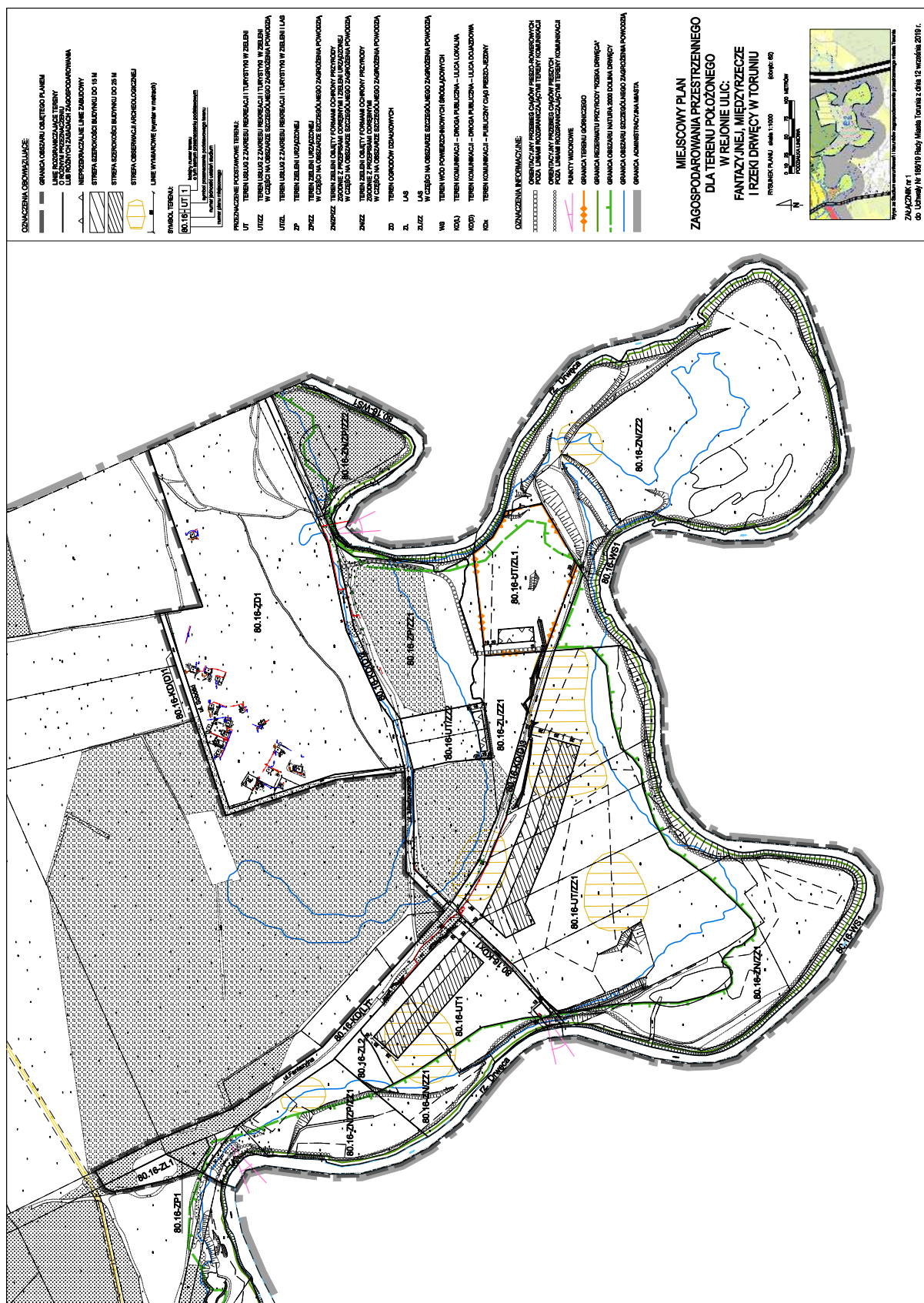
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marcin Czyżniewski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 186/19
Rady Miasta Torunia
z dnia 12 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Fantazyjnej, Międzyrzecze i rzeki Drwęcy w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz.1945 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Składający uwagi: p. Zbigniew S., p. Paweł S., Toruń.

Uwagi nr 1- nr 5 dotyczą terenów oznaczonych symbolami:

80.16-UT1 - teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni;

80.16-UT/ZZ1 - teren usług z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Uwaga nr 1

Treść uwagi: Składający wnoszą o dopuszczenie wcześniej wnioskowanych funkcji związanych z rehabilitacją i zorganizowanym pobytem osób starszych.

Uwaga nr 1 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

8 grudnia 2016r. do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (przyjętego uchwałą nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.) wniesiono uwagę dotyczącą rozszerzenia przeznaczenia terenu pod usługi z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni o funkcję usług rehabilitacji i rekreacji osób starszych na działkach nr 35/2, 37, 40, 44 i 49 z obrębu 62 przy ul. Fantazyjnej.

Prezydent Miasta Torunia nie uwzględnił wniesionej uwagi, uzasadniając, iż wprowadzenie samodzielnych funkcji związanych z usługami rehabilitacji i rekreacji osób starszych (na pobyt czasowy i stały), może prowadzić do zagospodarowania na cele sprzeczne z charakterem terenów. Ze względu na położenie obszaru w dolinie Drwęcy i na obrzeżach miasta, tereny te stanowią wyjątkowy potencjał dla rekreacji i turystyki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiło Załącznik nr 5 do projektu Studium przedłożonego Radzie Miasta Torunia do uchwalenia. Rada Miasta Torunia uchwalając w dniu 25 stycznia 2018 r. Studium odrzuciła również przedmiotowe uwagi (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia).

Uwaga nr 2

Treść uwagi: Składający wnoszą o ustalenie linii zabudowy (frontowej, tylnej i bocznych) zgodnie z zarysami przedstawionymi w „Koncepcji urbanistycznej zagospodarowania terenów położonych przy ulicach Fantazyjnej, Międzyrzecze i Drwęcy w Toruniu” z roku 2015 (w szczególności dla zabudowy po stronie wschodniej terenu „UT/ZZ1” – w odległości 100 m od brzegu rzeki Drwęcy).

Uwaga nr 2 – nie została uwzględniona

Uwaga nr 3

Treść uwagi: Składający wnoszą o usunięcie zapisu „lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym” oraz „dopuszcza się lokalizację na działce, w strefie

dopuszczonej szerokości budynku do 25 m, jednego budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni 100 m²”.

Uwaga nr 3 – nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

W celu zminimalizowania negatywnych skutków dla krajobrazu i przyrody, mając na uwadze reżimy wynikające z ustanowionych form ochrony, ograniczenia wynikające z występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a także uwzględniając skutki ekonomiczne związane z realizacją infrastruktury – w planie przyjęto zasadę, że lokalizacja zabudowy związanej z usługami rekreacji i turystyki, na przedmiotowych terenach, koncentrować się będzie przy ulicy Fantazyjnej, na działkach posiadających bezpośredni dostęp do tej drogi, bądź blisko przy niej położonych. Dopuszczając zabudowę usługową na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, narzucono ekstensywny charakter tej zabudowy, umożliwiając w strefie wyznaczonej liniami zabudowy lokalizację na każdej z działek jednego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczego. W celu kształtowania ładu przestrzennego i zapobieżeniu dysharmonii krajobrazu – narzucono nieprzekraczalne gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce.

Przedłożona przez właścicieli części terenów koncepcja została poddana szczegółowej analizie.

Równolegle wzięto pod uwagę inne uwarunkowania wynikające z dokumentów związanych z prawną formą ochrony przyrody i zagrożenia powodzią. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna krytycznie odniosła się do możliwości rozproszenia zabudowy, wnosząc na posiedzeniu Komisji w dniu 26.06.2018r. o skupienie zabudowy przy ulicy. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy trzykrotnie odmówił uzgodnienia projektu planu wnosząc o precyzyjne zapisy zakazujące budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Drwęcy i innych naturalnych zbiorników wodnych.

W wyniku chęci pogodzenia interesów Wnioskodawców, uwzględnienia istniejących uwarunkowań i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu – w projekcie planu przyjęto rozwiązania dotyczące zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, które stanowią konsensus pomiędzy zamierzeniami inwestorów a ochroną przyrody i krajobrazu, tworząc tym samym podstawy do kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Uwaga nr 4

Treść uwagi: Składający wnoszą o zmianę ustalenia “minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 15000 m²” na 4000 m² – tak jak w sąsiednim terenie „UT/ZZ2”. Uzależnienie tej powierzchni od całej własności będącej w posiadaniu składających uwagę a nie tylko położonej w terenach „UT1” i „UT/ZZ1”.

Uwaga nr 4 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawarte w planie skutkują brakiem możliwości podziału istniejących działek na mniejsze działki budowlane. Dotyczy to wszystkich terenów, na których możliwa jest dopuszczona planem zabudowa, w tym także terenu 80.16-UT/ZZ2, obejmującego dwie istniejące działki o powierzchni 4137 m² i 4158 m². W tym względzie do wszystkich właścicieli odnosi się jednakowa zasada w zakresie braku możliwości podziału działek na mniejsze.

O wprowadzenie w planie zapisu uniemożliwiającego podział działek wnioskowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2018r., podczas którego zaprezentowany został projekt planu.

Zgodnie z § 3 pkt 1a obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 poz. 1422 ze zm.) jako „działkę budowlaną” - należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z **rozporządzenia**, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Uwaga nr 5

Treść uwagi: Składający wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu wszystkich innych propozycji zawartych w „Koncepcji urbanistycznej zagospodarowania terenów położonych przy ulicach Fantazyjnej, Międzyrzecze i Drwęcy w Toruniu” z roku 2015r., przedstawionej przez właścicieli części terenów.

Uwaga nr 5 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Obszar objęty projektem planu położony jest na obrzeżach miasta Torunia, w strefie oddalonej od zabudowy miejskiej. Większość obszaru zajmują tereny przyrodniczo aktywne, stanowiące mozaikę pól, łąk, zadrzewień i enklaw leśnych. Obszar ten, położony w zakolu Drwęcy, wraz z przylegającymi do niego terenami, przedstawia wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe. Znajduje się on w korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym (dolina Drwęcy) i objęty jest (w części lub w całości) formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody: obszarem Natura 2000 Dolina Drwęcy, rezerwatem przyrody „Rzeka Drwęca” i Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

Teren objęty projektem planu - w obowiązującym do 25 stycznia 2018r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) – przeznaczony był na: obszary rolne bez prawa zabudowy, tereny ogrodów działkowych i tereny wód powierzchniowych. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.) – przeznaczono część terenu na cele usług rekreacji i turystyki w zieleni. Jednocześnie, mając na uwadze przyrodniczo-krajobrazowe walory terenu, dla obszaru ustalono strefę polityki przestrzennej E - ekologiczną i podstrefę E.2 – ograniczonego użytkowania.

Plan uwzględnia szereg propozycji zawartych w koncepcji, począwszy od przeznaczenia terenu na usługi z zakresu rekreacji i turystyki w zieleni, poprzez ustalenia umożliwiające zagospodarowanie terenu na cele wypoczynku, rekreacji, sportu rekreacyjnego, turystyki, dopuszczając zabudowę wraz z urządzeniami terenowymi i określając zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów. Podczas sporządzania projektu planu, mając na uwadze interes właścicieli terenów, wzięto także pod uwagę szczególne uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, funkcjonalno-przestrzenne i formalne, w tym mnogość form ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody (obszar rezerwatu „Rzeka Drwęca”, Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy) i idące za tym reżimy ochronne.

Wpływ na ustalenia zawarte w planie miały także organy i instytucje właściwe do jego uzgadniania, ze znaczącym udziałem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Ze względu na zakazy zawarte w aktach prawnych dotyczących istniejących form ochrony przyrody, a zwłaszcza Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy – nie jest możliwa realizacja wszystkich propozycji zawartych w koncepcji. Tym samym nie jest możliwe ich uwzględnienie w planie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 186/19

Rady Miasta Torunia

z dnia 12 września 2019 r.

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

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Fantazyjnej, Międzyrzecze i rzeki Drwęcy w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.), 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 do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:

- budowa ulicy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 80.16-KD(L)1 (ul. Fantazyjna),
- budowa ulic dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami: 80.16-KD(D)1 (ul. Sobótki), 80.16-KD(D)2 (ul. Międzyrzecze), 80.16-KD(D)3 (ul. Fantazyjna),
- budowa ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w planie symbolem 80.16-KDx1;

b) budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

3. Zasady finansowania:

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