

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.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała 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;
- 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;

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.

- 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, widowie 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 zielenią 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 prostopadle 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 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: 0,4 - 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 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(L)1 i publicznego ciągu pieszojezdnego 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 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: 0,35 - 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 budynku,
 - 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 urządzaniu 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 budynku,
 - 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, 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%.

§ 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 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) 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 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 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 nieruchomości 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 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;
 - 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 urządzonej, 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 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 – 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 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;
- 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 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 określenia;
- 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) zielen 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 określenia;
- 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