

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃ
Z DNIA r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzyń) Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęcy, zwany dalej planem.

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

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

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

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba - oznacza kolejny numer terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - b) poz. 2 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 5) uciążliwościach – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap dachu itp.;
- 8) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego inne niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały;

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

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

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

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

§6. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

- 1) Zasad kształtowania krajobrazu.
- 2) Obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- 4) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zielen urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) ustala się realizację zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - e) ustala się realizację dojazdów jako utwardzonych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - c) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami,
 - d) zagospodarowanie zieleni tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w granicach terenu 3MN znajduje się, obiekt o wartości historyczno-kulturowej ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Brodnickiej 24 (dz. 110) z przełomu XIX i XX w., obiekt o wartości historyczno-kulturowej budynek gospodarczy przy ul. Brodnickiej 24 z przełomu XIX/XX, dla których ustala się:
 - nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
 - nakaz stosowania opierzeni blacharskich, rynien i rur spustowych niemalowanej i niepowlekaney blachy,
 - dopuszczalna kolorystyka elewacji, jasnoszara o ciepłym odcieniu zbliżonym do koloru zaprawy wapiennej lub beżowa,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiekcie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
 - b) minimalnie udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 metrów, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^o,
 - f) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 3MN, 7MN, 12MN, 14MN i 17MN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 3MN, 7MN, 12MN i 14MN częściowo znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,

- c) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) tereny 12MN i 14MN częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi przylegające do poszczególnych terenów, ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania alternatywne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu,
 - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,

- e) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami,
 - d) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartości historyczno-kulturowej ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Brodnickiej 22 (dz. 108/8) z przełomu XIX i XX w., dla którego ustala się:
 - nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz odtworzenia historycznego podziału stolarki okiennej w budynku mieszkalnym,
 - nakaz zachowania drewnianej werandy budynku wraz z zachowaną oryginalną stolarką okienną, w przypadku wymiany stolarki ustala się nakaz odtwarzania względem historycznej,
 - zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
 - nakaz stosowania opierzeni blacharskich, rynien i rur spustowych niemalowanej i niepowlekaney blachy,
 - dopuszczalna kolorystyka elewacji, jasnoszara o ciepłym odcieniu zbliżonym do koloru zaprawy wapiennej lub beżowa,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiekcie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5 działki budowlanej,
 - b) minimalnie udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 metrów, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - f) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 10MW znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:

- obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
- b) w zakresie infrastruktury technicznej:
- obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 30%.

§9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24MN/U, 29MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zielen urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie,
 - b) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - c) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - e) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - f) ustala się realizację dojazdów i dojść jako utwardzonych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami,
 - d) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
 - b) minimalnie udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;

- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 metrów, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^o,
 - f) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 24MN/U, 29MN/U znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 24MN/U, 29MN/U częściowo znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) tereny 24MN/U, 29MN/U częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny z usługami nieuciążliwymi, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30,0 m² powierzchni użytkowych usług nieuciążliwych, w tym 1 na każde 90,0m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania alternatywne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - d) ustala się realizację dojazdów i dojść jako utwardzonych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) realizację zieleni o charakterze izolacyjnym zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami,
 - e) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8 działki budowlanej,
 - b) minimalnie udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 metrów, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^o, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 9P/U znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub

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

§11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4Zn, 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
- b) dopuszczalne: zieleni urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych - nieutwardzonych ciągów pieszych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny 4Zn, 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 4Zn oraz częściowo tereny 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn znajdują się w graniach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) tereny 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn częściowo znajdują się w graniach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów,
 - e) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) tereny 4Zn, 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - h) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZL, 18ZL, 20ZL, 21ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny lasów,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 5ZL, 18ZL, 20ZL, 21ZL znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 5ZL, 20ZL oraz częściowo tereny 18ZL i 21ZL znajdują się w graniach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) teren 20ZL oraz częściowo tereny 5ZL, 18ZL i 21ZL znajdują się w graniach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - e) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) teren 20ZL oraz częściowo tereny 5ZL, 18ZL i 21ZL znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub

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

- h) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2WS i 30WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - realizację kładki pieszej w graniach terenu 30WS, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zachowanie rowu melioracyjnego zlokalizowanego w graniach terenu 2WS,
 - b) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku Rzeki Drwęcy oraz zapewnienie prawidłowego splywu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 2WS i 30WS znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 30WS oraz część terenu 2WS znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) teren 30WS oraz część terenu 2WS znajdują się w granicach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - e) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) część terenu 2WS znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - h) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren publicznej drogi zbiorczej,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 1KDZ znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 1KDZ częściowo znajduje się w graniach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny publicznych dróg dojazdowych,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 11KDD i 16KDD znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,

- b) teren 16KDD częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęca,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
 - d) teren 16KDD częściowo znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - f) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KDW, 8KDW, 13KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 6KDW, 8KDW, 13KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW znajdują się w granicach Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 6KDW, 8KDW, 13KDW, 28KDW częściowo znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,

- d) tereny 8KDW, 13KDW, 28KDW częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - f) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta