

## TEKST UJEDNOLICONY

UCHWAŁA Nr XLI/490/05  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006 r. Nr 23, poz. 338 i z 2018 r. poz. 5501)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), w wykonaniu uchwały Nr LI/617/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” (uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r.) uchwała się, co następuje:

### Rozdział 1 Przepisy ogólne

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
  - a) ustalenia planu, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
  - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, nie będące ustaleniami planu, określone w Legendzie jako „Informacje”,
  - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz - uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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 - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 określono podział całości obszaru objętego planem, na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, zwane dalej terenami.

### **§ 2.** Uchylony.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku planu symbolami P/U/UC;
- 3) tereny składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem S;
- 4) tereny zabudowy usługowej - administracji, oznaczone na rysunku planu symbolami UA1÷2;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW1÷9;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1÷45;
- 7) tereny zabudowy usługowej - usług centrotwórczych, oznaczone na rysunku planu symbolami UCt1÷3;
- 8) tereny zabudowy usługowej - , usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami U1÷8;
- 9) tereny zabudowy usługowej - usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT1÷2;
- 10) tereny zabudowy usługowej - usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UKs;
- 11) tereny zabudowy usługowej - usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami UH1÷3;

- 12) tereny zabudowy usługowej - usług łączności, oznaczone na rysunku planu symbolem UŁ;
- 13) tereny zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 14) tereny zabudowy usługowej - usług innych, oznaczone na rysunku planu symbolem UI;
- 15) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami UMN1÷18;
- 16) tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem RU;
- 17) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R2÷6, R8;
- 18) gospodarstwo rybackie, oznaczone na rysunku planu symbolem RRO;
- 19) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1÷5, ZL10, ZL11;
- 20) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1÷4, ZP6, ZP7;
- 21) tereny zieleni ochronnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZO1÷6;
- 22) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 23) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZNu;
- 24) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1÷9;
- 25) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK1÷2 - teren zamknięty;
- 26) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD1÷41;
- 27) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1÷21;
- 28) parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolami KP1÷2;
- 29) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx1÷ Kx3, Kx 5-7;
- 30) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami E1÷4;";
- 31) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania granic:

- 1) terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 5.** Uchylony.

**§ 6.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) uchylony;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) uchylony;
- 5) linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) uchylony;
- 8) uchylony;
- 9) uchylony;
- 10) uchylony;
- 11) uchylony;
- 12) uchylony;
- 13) uchylony;
- 14) uchylony;
- 15) uchylony;
- 16) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 17) uchylony;
- 18) uchylony;
- 19) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 20) uchylony;
- 21) uchylony;
- 22) wymiarowanie w metrach;
- 23) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 24) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 25) strefa uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 26) strefa bezpieczeństwa od magistrali wodociągowych.

**§ 7.1.** Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową;
- 4) uchylony;
- 5) uchylony;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię odsuniętą od drogi, granicy terenu itp., na odległość określoną w uchwale wzdłuż, której zabudowa winna się zlokalizować, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię odsuniętą od drogi, granicy terenu itp., na odległość określoną w uchwale poza którą zabudowa nie może się zlokalizować, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży (dla zabudowy jednorodzinnej);
- 8) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia obowiązujących standardów warunków mieszkaniowych;
- 9) „usługach centrotwórczych” - należy przez to rozumieć zakres niezbędnych usług podstawowych dla mieszkańców wsi jak: handel, gastronomia, administracja, łączność, kultura, zdrowie, rzemiosło itp., ukształtowanych w formie zwarteo obiektu architektonicznego, wielofunkcyjnego, tworzącego centrum wsi;
- 10) „usługach komercyjnych” - należy przez to rozumieć zakres usług związany z działalnością gospodarczą inną niż usługi podstawowe i ponadpodstawowe dla ludności;
- 11) „dostępności ogólnej” - należy przez to rozumieć nieograniczony i swobodny dostęp do terenu, m.in. zakaz budowy ogrodzeń;
- 12) „dostępności ograniczonej” - należy przez to rozumieć dostęp limitowany, a w szczególności ogrodzeniem, zakazem wstępu itp.;
- 13) uchylony;
- 14) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodno kompozycje roślin ozdobnych w tym: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki i trawniki);
- 15) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem jedno lub wielospadowym (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połaci dachowych 25-45°;
- 16) uchylony;
- 17) uchylony;
- 18) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;
- 19) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1, ust. 2, stanowiący Załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 20) „strefie ochrony ekspozycji” - należy przez to rozumieć obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego - głównie oznacza tereny na których nowopowstające obiekty wymagają dostosowania do obiektów zabytkowych poprzez ograniczenia w wielkości, gabarytach i lokalizacji oraz intensywności zabudowy.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 7a.1.** Ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inne parametry.

2. Ustala się intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8, chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inne parametry.

3. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 25 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m;
- 2) geometria dachu: dachy wysokie lub dachy skośne o nachyleniu połaci dachowych mniejszym niż dach wysoki.

chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inne parametry.

4. Ustala się obowiązek uwzględnienia wymogów wynikających z ochrony konserwatorskiej zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków, na zasadach określonych w Ustaleniach ogólnych.

**§ 8.1.** W granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy wynikające z istnienia Rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”.

2. W granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z istnienia Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o nazwie „Jar przy Strudze Lubickiej”.

3. W granicach obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001, przedstawionych na rysunku planu, obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania wynikających z istnienia projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk, o statusie mającego znaczenie dla Wspólnoty.

**§ 9.** W granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy wynikające z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

**§ 10.** W granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmujących część terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Drwęca” oraz część terenu ochrony pośredniej wspólnego dla ujęć „Drwęca” i „Jedwabno” obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z Rozporządzenia nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 112, poz. 1938) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca” i „Jedwabno”.

**§ 11.1.** W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zagospodarowanie z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

2. W granicach oznaczonych na rysunku planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

**§ 12.1.** Dla całości obszaru objętego planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Dla terenów położonych w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Drwęca”;
- 3) terenu ochrony pośredniej wspólnego dla ujęć „Drwęca” i „Jedwabno”  
obowiązują zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla pozostałych obszarów objętych planem, innych niż wymienione w ustępie 2. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) i wielorodzinną (MW) oraz pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (UMN) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej.

4. Dla terenu UA2 obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych obowiązuje nakaz zachowania norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.1.** Ustala się strefę ochrony archeologicznej o granicach określonych na rysunku planu. W granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązuje nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2. W granicach planu na terenach MW7 oraz UT1 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 29.01.2009r., nr rejestru zabytków A/1405/1-4:

- 1) młyn pszenny z magazynami: mąk i otrąb, murowany, z lat 1917-1918, położony na działce nr 828/2;

- 2) magazyn zbożowy (Getreidespeicher), murowany, z przełomu XIX i XX w., położony na działce nr 832/3;
- 3) willa dyrektora, murowana, z lat 1909-1910, położona na działce nr 828/2;
- 4) budynek mieszkalny z zespołu Młyna w Lubiczu, murowany, z ok. 1920 r. położony na działce 826. dla których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego miejscowości Lubicz o granicach określonych na rysunku planu.

4. Przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3 są:

- 1) budynki o wartości historyczno-kulturowej ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 2) inne, wartościowe elementy kompozycji przestrzennej historycznego układu ruralistycznego, takie jak: zabytkowa zieleń, historyczny przebieg traktów komunikacyjnych i inne.

5. Dla części obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego miejscowości Lubicz ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego o granicach określonych na rysunku planu.

6. Przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 5 są:

- 1) zabytkowa zabudowa zespołu młyńskiego, ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczona na rysunku planu,
- 2) inne, wartościowe elementy kompozycji przestrzennej historycznego układu ruralistycznego, takie jak: zabytkowa zieleń, historyczny przebieg traktów komunikacyjnych i inne.”

7. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, z wyłączeniem obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego, o której mowa w ust. 5, ustala się:

- 1) nakaz utrzymania historycznego przebiegu traktów komunikacyjnych;
- 2) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnień historycznego zadrzewienia towarzyszącego traktom drogowym oraz historycznym budynkom sakralnym i użyteczności publicznej;
- 3) nakaz utrzymania i pielęgnacji zabytkowej zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz historycznej zabudowie o funkcji sakralnej i użyteczności publicznej;
- 4) nakaz utrzymania nawierzchni ulic i ciągów pieszych z materiałów naturalnych w miejscach, gdzie tego typu nawierzchnie są zachowane. W przypadku wymiany nawierzchni ulic i ciągów pieszych obowiązuje wykorzystanie materiałów o wysokich walorach estetycznych;
- 5) nakaz podporządkowania nowoprojektowanej zabudowy pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i formy dachu, obiektom o wartości historyczno-kulturowej.

8. W stosunku do oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów po uprzednim spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu;
- 3) zakaz tynkowania elewacji ceglanych, które pierwotnie nie były otynkowane.

9. W stosunku do zabytkowych cmentarzy ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarzy;
- 2) nakaz zachowania historycznych elementów małej architektury cmentarnej;
- 3) nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu;
- 4) nakaz zachowania historycznych zadrzewień na terenie cmentarzy.

10. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania historycznego przebiegu traktów komunikacyjnych;
- 2) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnień historycznego zadrzewienia towarzyszącego traktom drogowym;
- 3) nakaz podporządkowania nowoprojektowanej zabudowy pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i formy dachu, obiektom wpisanym do rejestru zabytków oraz innym obiektom o wartości historyczno-kulturowej;
- 4) nakaz ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) formę nowej architektury nawiązującą do istniejącej zabudowy industrialnej, o znamionach obecnych czasów, prezentującą rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się staranną formą stylistyczną bryły budynku i elewacji;
- 6) zachowanie elewacji istniejącej zabudowy w formie historycznej;

- 7) zastosowanie w istniejącej zabudowie ceramicznego pokrycia dachowego, w spichlerzach dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachu typu bitumicznego;
- 8) zastosowanie w nowej zabudowie materiałów elewacyjnych takich jak tynki, ceramika i inne pozwalające na realizację punktu 5;
- 9) zastosowanie w nowej zabudowie pokrycia dachowego jak dla zabudowy istniejącej;
- 10) nakaz zachowania okazów starodrzewu na obszarze parku młyńskiego, ewentualna wycinka dopuszczalna na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 11) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązek prowadzenia inwestycji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 12) nakaz stosowania małej architektury i elementów wyposażenia parku o wysokim standardzie, w kolorystyce stonowanej, dopasowanej do historycznej przestrzeni i szlachetnych materiałów, takich jak kamień, ceramika, szkło, metal, drewno, surowy beton;
- 13) nakaz ochrony i uczytelnienia historycznej kompozycji założenia parku młyńskiego w zakresie układu zieleni, układu komunikacyjnego oraz zagospodarowania terenu.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: adaptuje się istniejący system sieci wodociągowej układu podstawowego, zasilanego z magistrali wodociągowej  $\varnothing 225$  z ujęcia wody „Drwęca”. Dopuszcza się rozbudowę i uzupełnienie sieci wodociągowej, wzdłuż istniejących i projektowanych ulic osiedlowych. Sieć wodociągową należy dostosować do możliwości zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej, który działa w systemie grawitacyjnym wspomagany przez przepompownię ścieków usytuowaną na terenie K1 z której ścieki przepompowywane są do istniejącej oczyszczalni ścieków w Lubiczu Górnym. Dopuszcza się rozbudowę i uzupełnienie sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjnym, wzdłuż istniejących i projektowanych ulic osiedlowych;
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych: adaptuje się istniejący system kanalizacji deszczowej, który zapewnia grawitacyjny spływ ścieków deszczowych, po ich uprzednim oczyszczeniu w podczyszczalniach umieszczonych przed wylotem, do rzeki Drwęcy i Strugi Lubickiej. Dopuszcza się rozbudowę i uzupełnienie sieci kanalizacji deszczowej, wzdłuż istniejących i projektowanych ulic osiedlowych. Docelowo dla prawidłowego funkcjonowania systemu kanalizacji deszczowej przewiduje się cztery niezależnie funkcjonujące systemy odbioru ścieków deszczowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: adaptuje się istniejący system zasilania energetycznego po stronie średniego napięcia 15kV. Dopuszcza się rozbudowę i uzupełnienie istniejącego systemu sieci energetycznej w oparciu o projektowane trzy stacje transformatorowe 15kV/0,4kV. Możliwość sukcesywnej likwidacji istniejących linii napowietrznych na linie kablowe. Zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi SN 15kV, zasilanie odbiorców ze stacji transformatorowej liniami kablowymi NN 0,4kV. Do czasu likwidacji linii SN 15kV należy uwzględnić strefę ograniczonego użytkowania. Zainwestowanie terenów w obszarze ograniczonego użytkowania będzie możliwe po likwidacji ww. linii;
- 5) zaopatrzenie w gaz: adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz ze zbiornika zlokalizowanego w Małgorzatowie, docelowo zakłada się zasilanie w gaz z systemu krajowego;
- 6) adaptacja przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk, obowiązuje zachowanie strefy bezpieczeństwa;
- 7) telekomunikacja: adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej likwidacji istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe doziemne;
- 8) obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się lokalizację studni publicznej do potrzeb obrony cywilnej na terenie KP1;
- 10) ustala się lokalizację punkt czerpania wody z rzeki „Drwęcy” do celów poż., z dostępem z projektowanej ulicy KDW1 i terenu U3;
- 11) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- 12) należy zachować dostępność do oznaczonych urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

**§ 14a. Obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury drogowej:**

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz tereny komunikacji pieszej zorganizowane w układ drogowy miejscowości łączący się z drogą krajową w miejscu istniejącego skrzyżowania z ul. Toruńską i ul. Dworcową oraz układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji i typów obiektów, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia:
  - a) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażach indywidualnych,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w garażach podziemnych,
  - d) dla terenów usług z zakresu administracji - 25 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla terenów usług z zakresu oświaty - 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
  - f) dla terenów usług z zakresu kultury, kultu religijnego i obiektów sportowych - 20 miejsc do parkowania na 100 jednoczesnych użytkowników,
  - g) dla terenów usług z zakresu gastronomii - 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) dla terenów usług z zakresu ochrony zdrowia - 10 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla terenów usług hotelowych - 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca w hotelu,
  - j) dla terenów usług z zakresu handlu hurtowego - 5 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla terenów usług z zakresu obsługi motoryzacji - 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko robocze,
  - l) dla terenów zabudowy zagrodowej - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażach indywidualnych,
  - m) dla pozostałych obiektów: 30 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inaczej;
- 3) obowiązuje minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dla których nie określa się wskaźnika.

**§ 14b.** W granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych w następującym zakresie:

- 1) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) - lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m w obie strony od osi linii) - lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14c.1.** W granicach stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, o szerokości 8 m, po 4 m od osi gazociągu w obie strony, oznaczonych na rysunku planu, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 6 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

**2.** W granicach stref uciążliwości gazociągów wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 o szerokości 50 m, po 25 m od osi gazociągu w obie strony;
- 2) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 o szerokości 50 m, po 25 m od osi gazociągu w obie strony  
obowiązuje zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz składów materiałów palnych.

**§ 14d.** O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, z wyjątkiem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania związanego z infrastrukturą techniczną;
- 2) obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych.

**§ 14e.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, z wyłączeniem działek drogowych i infrastrukturalnych, ustala się:

- 1) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi od 30° do 140°.

**§ 14f.** Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane są poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

**§ 14g.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla terenów położonych wzdłuż brzegu Drwęcy ustala się obowiązek urządzenia ogólnodostępnego ciągu pieszego i rowerowego o przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 2) dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się dostęp ogólny, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania nieruchomości przyległych do wód publicznych.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 15.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, mieszkanie właściciela;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych;
- 4) uchylony;
- 5) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 6) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 7) adaptację istniejących budynków, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę, oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 8) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje;
- 9) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni izolacyjnej od strony terenów przestrzeni publicznej.

**§ 15a.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/UC, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje oraz 15 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych,
  - c) dachy płaskie lub spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45°,
  - d) intensywność zabudowy 0,1÷1,8,
  - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 10 m,
  - h) wskaźniki w zakresie komunikacji; obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:



- 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla obiektów usługowych handlowych, lecz nie mniej niż 2,
  - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla innych obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2,
  - 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - obowiązek zapewnienia minimalnie jednego miejsca do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia;
  - b) obowiązek uwzględnienia strefy uciążliwości od gazociągu wysokiego ciśnienia, w obrębie której zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
  - c) obowiązek uwzględnienia strefy bezpieczeństwa od magistrali wodociągowych, w obrębie której zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej;

**§ 16.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem S, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe, mieszkanie właściciela;
- 3) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje;
- 4) obsługę komunikacyjną wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych;
- 5) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony obszarów przestrzeni publicznej.

**§ 17.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UA1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi na samochody osobowe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 5) uchylony;
- 6) adaptuje się istniejący budynek Urzędu Gminy i dopuszcza się jego rozbudowę, wysokość zabudowy max. 3-kondygnacje;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości min. 30 stanowisk;
- 8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i małej architektury i od strony terenów przestrzeni publicznej.

**§ 17a.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UA2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej - administracji,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
  - b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 5) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,
  - c) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m i 3 kondygnacje nadziemne z dachem wysokim,
  - d) intensywność zabudowy 0,1÷0,8,

- e) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 4 m,
- h) wskaźniki w zakresie komunikacji:
  - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 7 miejsc postojowych oraz 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;

**§ 18.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW1÷5, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w parterze budynków mieszkalnych;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 5) ochronę konserwatorską istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
- 6) uchylony;
- 7) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej.

**§ 19.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW6, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) adaptację realizowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej o wysokości zabudowy max. 3-kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie;
- 5) chłonność terenu: 74 mieszkania (wg dokumentacji projektowej);
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 7) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej oraz wnętrza osiedla;
- 8) obowiązek powiązania funkcjonalnego z terenem oznaczonym symbolem MN13;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 20.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW7, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko parkowego;
- 5) uchylony;
- 6) uchylony;
- 7) projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną typu apartamentowego o wysokości zabudowy do 3-kondygnacji w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, tarasy i balkony zwrócone widokowo do rzeki Drwęcy;
- 8) chłonność terenu: max. 80 mieszkań;
- 9) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w parterze;
- 10) zasadę kształtowania współczesnej formy zabudowy na wysokim poziomie twórczości architektonicznej, szczególnie od strony rzeki Drwęcy;
- 11) architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać do historycznej zabudowy na terenie UT1, oraz być wkomponowana w otaczającą zieleń parkową;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w tym garaże podziemne;
- 13) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;

- 14) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 15) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ochrony ekspozycji.

**§ 21.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW8, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad ochrony wynikających z występowania stanowiska archeologicznego;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 6) adaptację realizowanego osiedla (TBS) zabudowy wielorodzinnej o wysokości zabudowy 3-kondygnacje z dachem płaskim (obiekty dysharmonizujące krajobraz);
- 7) chłonność terenu: 134 mieszkania;
- 8) uchylony;
- 9) obsługę komunikacyjną wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 11) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej oraz wnętrza osiedla.

**§ 22.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW9, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) uchylony;
- 5) wysokość projektowanej zabudowy max. 3-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, kalenice dachów równoległe do osi ul. Dworcowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w parterze budynków mieszkalnych;
- 7) chłonność terenu: max. 40 mieszkań (16 mieszkań w realizacji);
- 6) obsługę komunikacyjną wyłącznie z dróg dojazdowych;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 8) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 9) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”.

**§ 23.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN1÷12, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 5) ochronę konserwatorską istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
- 6) adaptację pozostałej istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość jej przebudowy, modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu istniejącej linii zabudowy oraz dotychczasowej skali zabudowy;
- 7) uchylony;
- 8) na terenie MN 7 - uwzględnić przebieg kolektora deszczowego  $\varnothing 1000$  odprowadzającego ścieki deszczowe i wody z przelewów ze stacji uzdatniania wody ujęcia wody „Drwęca”;
- 9) wysokość zabudowy jednorodzinnej max. 2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, kalenice dachów równoległe do osi ulicy, dla działek narożnikowych sposób usytuowania kalenicy równoległy do osi jednej z ulic;
- 10) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;

- 11) obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków;
- 13) dopuszcza się lokalizację garaży na samochody osobowe do dwóch stanowisk realizowanych w budynkach mieszkalnych lub na granicy działek sąsiednich w formie zabudowy bliźniaczej za zgodą właścicieli działek;
- 14) zasadę realizację projektowanej zabudowy w obrębie danego kwartału w sposób pozwalający na zachowanie jednorodnej zasady kształtowania bryły budynków w celu uzyskania korzystnego ładu przestrzennego;
- 15) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony ulicy max. 1,5 m;
- 16) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 17) zakaz umieszczania wszelkich reklam na działkach budowlanych, na których zrealizowano wyłącznie funkcję mieszkaniową;
- 18) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej związanej z hodowlą.

**§ 24.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 13, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową, o wysokości zabudowy 2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zasadę realizację projektowanej zabudowy w obrębie danego kwartału w sposób pozwalający na zachowanie jednorodnej zasady kształtowania bryły budynków w celu uzyskania korzystnego efektu ładu przestrzennego;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony ulicy max. 1,5 m;
- 6) obowiązek powiązania funkcjonalnego z terenem MW 6;
- 7) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej od strony terenu przestrzeni publicznej;
- 8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 25.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 14÷23, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) ochronę konserwatorską istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
- 5) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, pod warunkiem nawiązania do dotychczasowej formy i skali zabudowy oraz kontynuacji istniejącej linii zabudowy;
- 6) wysokość zabudowy jednorodzinnej max. 2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, kalenice dachów równoległe do osi ulicy, dla działek narożnikowych sposób usytuowania kalenicy należy ustalać indywidualnie;
- 7) poziom posadzki parteru dla projektowanych budynków mieszkalnych 0,4-0,6 m powyżej projektowanego poziomu terenu od strony frontowej działki;
- 8) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 9) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego na każdej z projektowanych działek budowlanych;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży na samochody osobowe do dwóch stanowisk w budynku wolnostojącym, dobudowanym lub wbudowanym w budynek mieszkalny, oraz na granicy działek sąsiednich w formie zabudowy bliźniaczej za zgodą właścicieli działek;
- 11) obowiązek pozostawienia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 12) uchylony;
- 13) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, w miejscach dogodnych komunikacyjnie;
- 14) zasadę realizacji projektowanej zabudowy w obrębie danego kwartału w sposób pozwalający na zachowanie jednorodnej zasady kształtowania bryły budynków w celu uzyskania korzystnego efektu ładu przestrzennego;

- 15) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony ulicy max. 1,5 m;
- 16) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 17) zakaz umieszczania wszelkich reklam na działkach budowlanych, na których zrealizowano wyłącznie funkcję mieszkaniową;
- 18) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej związanej z hodowlą;
- 19) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 20) na częściach terenów MN15-16 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11.

**§ 26.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 24÷44, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) na terenie MN 42÷44 obowiązek uwzględnienia zasad ochrony wynikających z występowania stanowiska archeologicznego;
- 4) na terenie MN 38÷44 - obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę przy zachowaniu wysokości zabudowy max. 2-kondygnacji (w tym poddasze użytkowe); obowiązuje nawiązanie do dotychczasowej formy i skali zabudowy oraz zachowanie istniejącej linii zabudowy;
- 6) poziom posadzki parteru dla projektowanych budynków mieszkalnych 0,3-0,6 m powyżej projektowanego poziomu terenu, od strony frontowej działki;
- 7) na terenie MN 40÷44 - obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 8) uchylony;
- 9) na części terenów MN39-40 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 10) na terenie MN44 dopuszcza się likwidację istniejącej drogi dojazdowej;
- 11) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 12) obowiązek pozostawienia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 13) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w parterach budynków, w miejscach dogodnych komunikacyjnie;
- 14) dopuszcza się lokalizację garaży na samochody osobowe do dwóch stanowisk w budynku wolnostojącym, dobudowanym lub wbudowanym w budynek mieszkalny, oraz na granicy działek sąsiednich w formie zabudowy bliźniaczej za zgodą właścicieli działek;
- 15) zasadę realizację projektowanej zabudowy w obrębie danego kwartału w sposób pozwalający na zachowanie jednorodnej zasady kształtowania bryły budynków w celu uzyskania korzystnego efektu ładu przestrzennego;
- 16) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony ulicy max. 1,5 m;
- 17) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenu przestrzeni publicznej;
- 18) zakaz umieszczania wszelkich reklam na działkach budowlanych, na których zrealizowano wyłącznie funkcję mieszkaniową;
- 19) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej związanej z hodowlą;
- 20) na terenach MN24 i MN25 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 26a.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 45, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,

- b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu oraz 11 m,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie w budynkach garażowych i gospodarczych o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
  - e) intensywność zabudowy 0,1÷ 0,6,
  - f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - h) wskaźniki w zakresie komunikacji:
    - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
    - w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynku;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1.000 m<sup>2</sup>.

**§ 27.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UCt1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług centrotwórczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe i komercyjne;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 5) uchylony;
- 6) obowiązek powiązania funkcjonalno-przestrzennego z terenem parkingu oznaczonym symbolem KP2;
- 7) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje;
- 8) zasadę kształtowania współczesnej formy zabudowy na wysokim poziomie twórczości architektonicznej, szczególnie od strony proj. placu i drogi krajowej;
- 9) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 10) maksymalną wielkość obiektu do 2 tys. m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

**§ 28.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UCt2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług centrotwórczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, parking na samochody osobowe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) zasadę kształtowania współczesnej formy zabudowy na wysokim poziomie twórczości architektonicznej, szczególnie oglądanej od strony terenów przestrzeni publicznej w tym z projektowanego wiaduktu drogowego KD6;
- 5) strefę ograniczonego użytkowania;
- 6) zasadę kompozycji przestrzennej polegającej na zwróceniu obiektu frontem w kierunku rzeki Drwęcy, oraz zasadę obsługi komunikacyjnej wyłącznie z projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD7;
- 7) wysokość zabudowy: 1-kondygnacja nadziemna;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na samochody osobowe w ilości min. 30 stanowisk postojowych;

- 9) obowiązek urządzenia placu reprezentacyjnego wraz z obiektami małej architektury w tym akcentu plastycznego oraz zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 28a.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UCt3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usług centrotwórczych,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
  - b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,
  - c) wysokość zabudowy maksymalnie 4 m i 1 kondygnacja nadziemna z dachem płaskim,
  - d) intensywność zabudowy 0,1÷ 0,3,
  - e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wskaźniki w zakresie komunikacji:
    - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania oraz 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;

**§ 29.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie, zielen publiczna;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny (dawna piekarnia) oraz budynek dawnej remizy, obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się zmiany przeznaczenia pomieszczeń mieszkalnych na funkcje usługową nieuciążliwą;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na samochody osobowe w ilości min. 3 stanowiska postojowe;
- 7) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej,
- 8) dopuszcza się lokalizację akcentu plastycznego;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 30.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: handel, gastronomia;
- 3) uchylony;
- 4) obowiązek przekształcenia istniejących obiektów usługowych w celu przywrócenia ładu przestrzennego od strony ul. Toruńskiej;
- 5) zasadę kształtowania współczesnej formy zabudowy na wysokim poziomie twórczości architektonicznej;
- 6) wysokość zabudowy max. 1-kondygnacja, z dachem płaskim;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW20;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na samochody osobowe w ilości min. 3 stanowiska postojowe;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 31.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: administracja, mieszkanie właściciela;
- 3) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 6) zasadę kształtowania współczesnej formy zabudowy na wysokim poziomie twórczości architektonicznej, w powiązaniu z krajobrazem naturalnym rzeki Drwęcy;
- 7) na części przybrzeżnej terenu uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 8) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie;
- 9) poziom posadzki parteru 0,4-0,6m powyżej projektowanego poziomu terenu od strony frontowej;
- 10) obowiązek urządzenia ciągu pieszego ogólnodostępnego wzdłuż brzegu rzeki Drwęcy;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 12) przy lokalizacji szczegółowej obiektu usługowego należy uwzględnić przebieg istniejącego kabla wysokiego napięcia;
- 13) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 14) dopuszcza się lokalizację publicznych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tzw. Piaskownika;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na samochody osobowe w ilości min. 5 stanowisk.

**§ 32.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U4÷8, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela, na terenie U5 - składy i magazyny;
- 3) na terenie U7÷8 - obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) na terenie U5 - adaptację istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację, przebudowę i rozbudowę;
- 5) na terenach U4÷6 - wysokie wymagania w zakresie kształtowania współczesnej formy architektonicznej budynków oglądanych od strony drogi krajowej;
- 6) wysokość zabudowy: max. 2-kondygnacje;
- 7) uchylony;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na samochody osobowe w ilości min. 3 stanowiska postojowe, dla każdego z rodzaju usług;
- 9) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 10) na terenach U7 i U8 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 33.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług turystyki (zajazd, stacja wodna, itp.);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo apartamentowe;
- 3) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko - parkowego;
- 6) uchylony;
- 7) na części terenu uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 8) lokalizacja budynków mieszkalnych na obszarze, na którym rzędna wody 1% nie przekroczy 0,5 metra nad poziom terenu;
- 9) uchylony;
- 10) uchylony;
- 11) wysokość proj. zabudowy max. 2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie; nawiązujące skalą i formą do zabudowy zabytkowej;



- 12) obowiązek powiązania funkcjonalno-przestrzennego z parkiem krajobrazowym oznaczonym symbolem ZP1 i terenem WS1;
- 13) dopuszcza się możliwość odtworzenia dawnego kanału Młynówki wraz z urządzeniami elektrowni wodnej;
- 14) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na samochody osobowe w ilości min. 2 stanowiska postojowe na 2 miejsca hotelowe;
- 16) ciąg pieszy spacerowy wzdłuż rzeki Drwęcy;
- 17) należy uwzględnić ochronę istniejącego zadrzewienia w procesie inwestycyjnym;
- 18) obowiązuje zakaz rozbudowy budynków zabytkowych;
- 19) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ochrony ekspozycji;
- 20) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej.

**§ 34.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne, pensjonatowe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) adaptację istniejącej zabudowy i dopuszcza się możliwość jej modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;
- 6) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 7) uchylony;
- 8) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 9) obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego na 4 pensjonariuszy.

**§ 35.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UKs, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług sakralnych (kościół wraz z plebanią);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego oraz ujęcia zabytkowych cmentarzy w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) ochronę konserwatorską istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
- 6) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

**§ 36.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UH1÷2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 5) wysokość zabudowy: max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie;
- 6) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenu przestrzeni publicznej.

**§ 37.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UH3, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) zasadę kształtowania współczesnej formy zabudowy na wysokim poziomie twórczości architektonicznej, oglądanych od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 5) wysokość projektowanego pawilonu: max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 6) uchylony;

- 7) obowiązek wprowadzenia elementów obiektów architektury i zieleni urządzonej od strony terenu przestrzeni publicznej.

**§ 38.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UŁ, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług łączności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, parking na samochody osobowe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) ochronę konserwatorską istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
- 5) obowiązek zachowania dotychczasowej wysokości zabudowy;
- 6) zagospodarowanie terenu ukształtować w powiązaniu z terenem zieleni parkowej ZP3;
- 7) obowiązek zapewnienia parkingu na samochody osobowe min. 10 stanowisk postojowych;
- 8) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenu przestrzeni publicznej;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 39.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług oświaty (szkoła podstawowa, gimnazjum);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przedszkole 1-2 oddziałowe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) ochronę konserwatorską istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
- 5) wysokość zabudowy max. 3-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie;
- 6) uchylony;
- 7) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury, urządzeń sportowych oraz zieleni urządzonej;
- 8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 40.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UI, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług innych (remiza straży pożarnej);
- 2) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 3) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 4) adaptację istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu dotychczasowej wysokości zabudowy;
- 5) uchylony;
- 6) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

**§ 41.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UMN1÷9, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego (nie dotyczy terenów UMN6÷9);
- 5) na terenie UMN1÷5 - ochronę konserwatorską istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
- 6) adaptację pozostałej zabudowy, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę;
- 7) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, kalenice dachów równoległe do osi ulicy;
- 8) na terenie UMN9 - budynki mieszkalne należy lokalizować od strony ul. Magnoliowej, a budynki o funkcji usługowej od strony projektowanej ulicy KD8;
- 9) na terenie UMN9 - adaptację przebiegu kolektora deszczowego  $\varnothing 1000$  odprowadzającego ścieki deszczowe i wody z przelewów ze stacji uzdatniania wody ujęcia wody „Drwęca”;
- 10) uchylony;

- 11) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej.

**§ 42.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UMN10÷17, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach UMN15÷17:
  - a) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia;
  - b) obowiązek uwzględnienia strefy uciążliwości od gazociągu wysokiego ciśnienia, w obrębie której zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
- 4) uchylony;
- 5) adaptuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę;
- 6) wysokość zabudowy adaptowanej i proj. max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 7) adaptuje się przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500, należy zachować strefę bezpieczeństwa;
- 8) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 9) na terenach UMN10 i UMN13 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 43.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UMN18, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych - nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parking na samochody osobowe;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) uchylony;
- 5) obowiązek utworzenia zwartego ciągu usługowo-handlowego z dostępem od ul. Dworcowej, projektowane obiekty winny spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania współczesnej formy architektonicznej, oglądane od strony ul. Dworcowej oraz z projektowanego wiaduktu drogowego KD6;
- 6) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 7) postuluje się ograniczenie obecnej funkcji mieszkaniowej na rzecz funkcji usługowej;
- 8) uchylony;
- 9) obowiązek realizacji placu reprezentacyjnego ogólnodostępnego;
- 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 44.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RU, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla personelu;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;
- 5) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, od strony terenów przestrzeni publicznej.

**§ 45.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R2÷6 i R8, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ogrodnictwo, zieleń urządzona;
- 3) na terenie R4 oraz częściowo na terenie R3 - obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 4) na terenie R3-4 oraz R8 uwzględnić zasady wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) na terenie R3-4 i R8 uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11, oraz możliwość utworzenia użytku ekologicznego;

- 6) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową;
- 7) na terenie R3 obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;

**§ 46.** Teren oznaczonego na rysunku planu symbolem RRO, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: gospodarstwo rybackie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty związane z hodowlą ryb, mieszkanie dla właściciela;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) na części terenu należy uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej max. 2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej max. 1-kondygnacje, w tym poddasze, dachy wysokie;
- 7) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 8) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ekspozycji.

**§ 47.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1+5, ZL10 i ZL11, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las ochronny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja ogólnodostępna (ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty rekreacyjne małej architektury);
- 3) uchylony;
- 4) obowiązek zachowania i ochrony istniejącego ciągu ekologicznego doliny Strugi Lubickiej dla terenu ZL10 i ZL11;
- 5) adaptację przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk;
- 6) adaptację istniejących linii napowietrznych 15kV;
- 7) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.

**§ 48.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL7+9 dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) obowiązek zachowania i ochrony istniejącego ciągu ekologicznego doliny Strugi Lubickiej;
- 3) uchylony;
- 4) zakaz zabudowy terenu;
- 5) na części terenu ZL9 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 6) na terenie ZL9 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

**§ 49.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty rekreacyjne małej architektury;
- 3) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) uchylony;
- 6) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;
- 7) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem altany zlokalizowanej na cyplu półwyspu i obiektów rekreacyjnych małej architektury związanych z funkcją parku;
- 8) na terenie należy uwzględnić obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 9) dopuszcza się możliwość likwidacji istniejącego torowiska;
- 10) obowiązek funkcjonalnego powiązania z terenem UT1;
- 11) ciąg pieszy spacerowy wzdłuż rz. Drwęcy.

**§ 50.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej, historycznego układu przestrzennego oraz ujęcia zabytkowych cmentarzy w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) adaptację terenu nieczynnego cmentarza ewangelickiego, teren znajduje się pod ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń niniejszego planu;
- 6) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami zgodnie z historyczną kompozycją cmentarza.

**§ 51.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja ogólnodostępna;
- 3) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) na części terenu ZP3 obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 6) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu;
- 7) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem lokalizacji sezonowego, parterowego wolnostojącego obiektu małej gastronomii o pow. zabudowy do 30,0 m<sup>2</sup>;
- 8) wysokie wymagania w zakresie kształtowania współczesnej formy architektonicznej w powiązaniu z otaczającym krajobrazem;
- 9) urządzenie punktu widokowego w kierunku zakola rzeki Drwęcy;
- 10) teren przestrzeni publicznej;
- 12) ciąg pieszy spacerowy wzdłuż rz. Drwęcy.

**§ 52.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP4, ZP6 i ZP7, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja ogólnodostępna;
- 3) na terenie ZP7 obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Drwęca”;
- 4) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu i wprowadzenia zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
- 5) na terenie ZP7 obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 6) urządzenie akcentu plastycznego na terenie ZP4;
- 7) ciąg pieszy spacerowy na terenie ZP7;
- 8) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

**§ 53.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZO1÷6, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni ochronna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 3) ochronę ciągu ekologicznego doliny Strugi Lubickiej;
- 4) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami;
- 5) adaptację przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk;
- 6) dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków deszczowych i związanych z nią urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej na terenie ZO1;
- 7) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 8) na terenie ZO5 obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11.

**§ 54.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: użytek ekologiczny (na części terenu);

- 3) obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej dla ochrony zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości autostrady A1;
- 4) zachowanie istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienie go nowymi nasadzeniami;
- 5) adaptację przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk.

**§ 55.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZNu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: użytek ekologiczny (na części terenu);
- 3) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 4) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Drwęca”;
- 5) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 7) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

**§ 56.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elektrownia wodna;
- 3) adaptację istniejącego kanału Młynówki i dopuszcza się odtworzenie nieistniejącego odcinka kanału i budowy elektrowni wodnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację mostu drogowego w wypadku odbudowy kanału Młynówki;
- 5) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;
- 6) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 7) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ochrony ekspozycji.

**§ 57.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) adaptację Strugi Lubickiej, pełniącej ważną funkcję w lokalnym systemie ekologicznym;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

**§ 58.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS3÷9, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) adaptację istniejących rowów melioracyjnych pełniących ważną rolę w systemie odwadniania terenów;
- 3) na terenach WS 3 i WS4 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) na terenie WS3 obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;

**§ 59.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KK1÷2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych;
- 3) teren zamknięty - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 5) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 6) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK2 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001.

**§ 60.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1, KD36÷37, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z obsługą autostrady;
- 3) klasę drogi: autostrada;
- 4) adaptację przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk.
- 7) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

**§ 61.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 3) adaptację istniejącego odcinka drogi krajowej Nr 10 (ul. Mostowa), w docelowej klasie drogi ekspresowej - S;
- 4) obowiązuje zakaz obsługi nowej zabudowy bezpośrednio z drogi krajowej;
- 5) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 6) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 7) na części terenu należy uwzględnić uwarunkowania obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001;
- 8) obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”.

**§ 62.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD3, KD38, KD41 dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przydrożna;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 4) klasę drogi: ulica zbiorcza klasy Z;
- 5) uchylony.

**§ 63.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD4, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przydrożna;
- 3) adaptację drogi wojewódzkiej Nr 1556 (ul. Kolejowa) relacji: droga krajowa Nr 10 - stacja kolejowa Lubicz Dolny, jak w stanie istniejącym;
- 3a) klasę drogi: ulica zbiorcza klasy Z;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach;
- 5) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 6) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia ulicy w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 64.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD5÷7, KD39, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przydrożna;
- 3) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia odcinków ulic, oznaczonych symbolami KD5÷6, w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;
- 4) adaptację istniejącej ul. Toruńskiej (KD5), ulica lokalna klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym;
- 5) adaptację ulicy lokalnej klasy L (KD6, KD39) po śladzie byłej boczniczy kolejowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0-20,0 m (odcinek ulicy klasy Z stanowi wiadukt drogowy lub tunel);
- 6) projektowaną ulicę lokalną klasy L (KD7) łączącą Lubicz Górny z Lubiczem Dolnym o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, wg rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach;
- 8) na części terenu KD7 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 9) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

- 10) na części terenu KD6 i KD7 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001;
- 11) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia odcinków ulicy, oznaczonej symbolem KD 39, na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia odcinków ulic, oznaczonych symbolami: KD5÷7 w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

**§ 65.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD8÷35, KD40, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przydrożna;
- 3) obowiązek uwzględnienia na odcinku istniejącej ulicy KD27 oraz KD30 zasad ochrony wynikających z występowania stanowiska archeologicznego;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia odcinków ulic, oznaczonych symbolami: KD8÷17, KD19, KD20, KD22, KD40 w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 5) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia odcinków istniejących ulic, oznaczonych symbolami KD27, KD28, 30÷31, na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 6) uchylony;
- 7) ulice dojazdowe, klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 9) na części terenu KD35 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 10) na terenach istniejących dróg KD8-18, KD27-31, KD33, KD40 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

**§ 66.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1÷21, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) adaptację istniejących ulic dojazdowych wewnętrznych, dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających wg rysunku planu;
- 3) projektowana ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6 m, wg rysunku planu;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia odcinków ulic, oznaczonych symbolami KDW1, w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko - parkowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 6) na części terenu KDW1 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 7) na terenie KDW1 należy uwzględnić ochronę istniejącego zadrzewienia w procesie inwestycyjnym;
- 8) na terenach KDW1-5, KDW15-18, KDW19 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 9) na terenie KDW1 obowiązek uwzględnienia reżimów ochrony wynikających z położenia części przybrzeżnej na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- 10) obowiązuje zakaz zakłócenia ekspozycji budynków zabytkowych znajdujących się w granicach strefy ochrony ekspozycji.

**§ 67.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KP1÷2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking na samochody osobowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: plac reprezentacyjny, obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;
- 5) adaptację istniejącego parkingu na terenie KP1, dopuszcza się jego modernizację, przebudowę, oraz możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 6) obszar do przekształceń i rehabilitacji na terenie KP2;
- 7) obowiązek powiązania funkcjonalno-przestrzennego terenu KP2 z terenem UCt1;
- 8) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 9) teren przestrzeni publicznej.



**§ 68.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kx1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza (ciągi piesze);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi pieszo-jezdne, ścieżka rowerowa;
- 3) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko - parkowego;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 6) projektowane ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;
- 7) teren przestrzeni publicznej.

**§ 69.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kx3, Kx5-7, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza (ciągi piesze);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżka rowerowa;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 5) projektowane ciągi piesze o szerokości min. 3,0 m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;
- 6) teren przestrzeni publicznej;
- 7) na części terenów Kx5+6 należy uwzględnić uwarunkowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi o których mowa w §11;
- 8) na terenie Kx6, Kx7 obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 9) na terenie Kx6 obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Drwęca”.

**§ 70.** Teren oznaczone na rysunku planu symbolem E1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z występowania stanowiska archeologicznego;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z położenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 5) adaptację istniejącego głównego punktu zasilania energetycznego (GPZ), dopuszcza się modernizację i rozbudowę;
- 6) adaptację przebiegu istniejącej linii napowietrznej 110kV wraz z jej pasem technologicznym;
- 7) teren przestrzeni publicznej.

**§ 71.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E2+4, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) na terenie E3+4 obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 3) na terenie E4 obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu młyńsko-parkowego;
- 4) projektowane stacje transformatorowe osiedlowe typu miejskiego 15kV/0, 4kV zasilane projektowanymi liniami kablowymi średniego napięcia 15kV;
- 5) teren przestrzeni publicznej.

**§ 72.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem K1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń izolacyjna;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) adaptuje się istniejącą przepompownię ścieków i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy;
- 5) obowiązek ogrodzenia i urządzenia zieleni izolacyjnej w stosunku do terenów sąsiednich;
- 6) teren przestrzeni publicznej.

**§ 73.** Uchylony.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 74.** Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa z wyłączeniem terenów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych - 0%;
- 2) dla terenów stanowiących własność Gminy - 0%;
- 3) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne - 0%
- 4) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu miejscowego nie wymienionych w pkt 1+3 - 30%.

**§ 75.** Uchylony.

**§ 76.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

**§ 78.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.

Przewodniczący Rady Gminy Lubicz