

## 2299

**UCHWAŁA Nr XIV/66/11  
RADY GMINY RADOMIN  
z dnia 27 września 2011 r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym część gruntów sołectwa Rodzone.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami<sup>1)</sup>) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 42, poz. 1591 ze zmianami<sup>2)</sup>), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin” uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym część gruntów sołectwa Rodzone, o powierzchni łącznej około 27,2 ha – zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

2. Ustala się możliwość łączenia przeznaczeń dla terenów oznaczonych podwójnym symbolem funkcji np. UT/ZP z preferencją dla tego przeznaczenia, którego oznaczenie literowe wprowadzono na pierwszym miejscu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy, wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia mppz stanowiące treść niniejszej uchwały;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 6) nieuciążliwej działalności rolniczej – należy przez to rozumieć działalność usługową i gospodarczą, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki;
- 7) dopuszcza się – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną bądź urządzoną) oraz powierzchnię cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 2 m, oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać ściana budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, balkonów, zadaszeń, podziemnych części budynków, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury, itp.;
- 11) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę umożliwiającą skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną – stanowiącą własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnioną do ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 12) przedsięwzięciach mogących znacząco zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięcia, dla których

obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany – zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 13) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 14) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UT/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – usługi turystyczno-rekreacyjne, dydaktyczno-szkoleniowe, usługi hotelarskie, gastronomiczne, medyczne i odnowy biologicznej, obiekty i urządzenia sportowe, place zabaw, położone w części na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,

b) dopuszczalne: niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki spacerowe a w pasie powyżej 100 m od rzeki Drwęcy drogi wewnętrzne, parkingi, ścieżki rowerowe oraz obiekty małej architektury,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu,

b) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu,

c) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym,

d) zakaz budowy ogrodzeń pełnych z nakazem stosowania ogrodzeń prostych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami,

e) dopuszcza się reklamę wizualną związaną jedynie z prowadzoną działalnością;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko (nie dotyczy komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej),

b) zachowanie i utrzymanie korytarzy ekologicznych dla migracji roślin, zwierząt i grzybów,

c) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,

d) zachowania naturalnej roślinności ochronnej okalającej brzeg rzeki,

e) obowiązek zastosowania w odległości 80 do 100 m od linii brzegowej rzeki Drwęcy pasa zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej, minimum 3-rzędowego, gatunków rodzimych zgodnie z siedliskiem,

f) przy realizacji zabudowy należy wprowadzić ograniczenie prowadzenia prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu,

g) teren należy do rodzajów terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

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

a) wyznacza się teren objęty strefą konserwatorską OW ochrony archeologicznej, której zasięg pokazano na rysunku planu,

b) teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających inwestycje ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych;

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

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu,

d) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym wyłącznie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zabudowa gospodarcza i garażowa do jednej kondygnacji,

e) maksymalna wysokość zabudowy związana z przeznaczeniem podstawowym – do 12 m, a zabudowy gospodarczej do 6 m, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – do 45°,

g) kolorystyka jednolita dla wszystkich budynków;

h) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż liczba pokoi noclegowych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – granice terenów podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu,

- a) obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy
  - b) obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Drwęcy”,
  - c) obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu w związku z reżimami ochronnymi obowiązującymi na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”,
  - d) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu pionowym szrafem, stanowiącego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, zabrania się wykonywania robót oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:
    - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
    - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub osypisk;
    - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
  - e) ustala się obowiązek udostępnienia przejścia wzdłuż brzegu rzeki Drwęcy o szerokości minimum 1,5 m, w celu swobodnego przejścia zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dla lokalizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków lub docelowo przepompowni ścieków), dróg wewnętrznych, o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) należy zapewnić dostęp prawny, dla właścicieli urządzeń infrastruktury technicznej przebiegających przez teren,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej i drogi wewnętrznej na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
  - c) odprowadzenie ścieków do projektowanej lokalnej (indywidualnej) oczyszczalni ścieków, docelowo do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej,
  - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi – do gruntu,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
  - g) należy uwzględnić istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
  - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZN/ZL/ZZ ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej (objętej formami ochrony) i zieleni leśnej, położony w części na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zachowania naturalnej roślinności ochronnej okalającej brzeg rzeki;
    - b) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej i istniejącego ukształtowania terenu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – granice terenów podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu,
    - a) obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy
    - b) obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Drwęcy”,

- c) obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu w związku z reżimami ochronnymi obowiązującymi na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”,
- d) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu pionowym szrafem, stanowiącego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, zabrania się wykonywania robót oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności;
- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
  - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub osypisk;
  - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
- e) ustala się obowiązek udostępnienia przejścia wzdłuż brzegu rzeki Drwęcy o szerokości minimum 1,5 m, w celu swobodnego przejścia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy,
  - b) obsługa komunikacyjna z drogi 12KDW;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.
- § 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ML ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej przeznaczona do okresowego wypoczynku,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki wg parametrów podanych poniżej w pkt 6 oraz z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej 12 KDW,
  - b) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działek ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) obowiązek lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku rekreacji indywidualnej,
  - d) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych z nakazem stosowania ogrodzeń prostych i lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko (nie dotyczy komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej),
  - b) obowiązek ochrony wód przed ich zanieczyszczeniem,
  - c) obowiązek zastosowania w odległości 80 do 100 m od linii brzegowej rzeki Drwęcy pasa zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej, minimum 3-rzędowego, gatunków rodzimych zgodnie z siedliskiem,
  - d) przy prowadzeniu prac budowlanych, dla ochrony gruntów przed erozją, należy ograniczyć prace makroniwelacyjne do niezbędnego minimum,
  - e) teren należy do rodzajów terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni każdej działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym maksymalnie 10,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej, jedna kondygnacja nadziemna maksymalnie 6,0 m dla budynków gospodarczych,
  - f) nachylenie połaci dachowych – 30°-45° dla budynków rekreacji indywidualnej i do 30° dla budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) kolorystyka jednolita dla wszystkich budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

- podstawie odrębnych przepisów – granice terenów podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu,
- a) obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy
  - b) obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Drwęcy”,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dla lokalizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków lub docelowo przepompowni ścieków), dróg wewnętrznych, o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) należy zapewnić dostęp prawny dla właścicieli istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przebiegających przez teren,
  - b) obsługa komunikacyjna z wewnętrznej drogi dojazdowej – 12KDW;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
  - c) odprowadzenie ścieków do projektowanej indywidualnej lokalnej oczyszczalni ścieków, docelowo do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej,
  - d) dopuszczenie wprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
  - g) należy uwzględnić istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
  - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UT/ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe – usługi turystyczno-rekreacyjne, dydaktyczno-szkoleniowe, usługi hotelarskie, gastronomiczne, medyczne i odnowy biologicznej, obiekty i urządzenia sportowe, place zabaw, w zieleni urządzonej,
    - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne związane z funkcjonowaniem terenu w tym ścieżki spacerowe i rowerowe oraz przejścia piesze, obiekty małej architektury w zieleni urządzonej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu,
    - b) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu,
    - c) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym,
    - d) zakaz budowy ogrodzeń pełnych z nakazem stosowania ogrodzeń prostych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami,
    - e) dopuszcza się reklamę wizualną związaną jedynie z prowadzoną działalnością;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej),
    - b) obowiązek ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
    - c) ustala się obowiązek wprowadzenia wzdłuż granicy z terenem 5R/WS oraz 10KD-D zieleni izolacyjnej,
    - d) zachowanie i utrzymanie korytarzy ekologicznych dla migracji roślin, zwierząt i grzybów;
    - e) teren należy do rodzajów terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) wyznacza się tereny objęte strefą konserwatorską OW ochrony archeologicznej, której zasięg pokazano na rysunku planu,
    - b) teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu,
  - d) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym wyłącznie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zabudowa gospodarcza i garażowa do jednej kondygnacji,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy związana z przeznaczeniem podstawowym – do 12 m, a zabudowy gospodarczej do 6 m, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – do 45°,
  - g) kolorystyka jednolita dla wszystkich budynków;
  - h) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż liczba pokoi noclegowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – granice terenów podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dla lokalizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków lub docelowo przepompowni ścieków), dróg wewnętrznych, o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) należy zapewnić dostęp prawny, dla właścicieli urządzeń infrastruktury technicznej przebiegających przez teren,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 10KD-D i drogi wewnętrznej 11KDW na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
  - c) odprowadzenie ścieków do projektowanej indywidualnej oczyszczalni ścieków, docelowo do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej,
  - d) dopuszczenie wprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
  - g) należy uwzględnić istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
  - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 R/WS ustala się:

  - 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe – stawy hodowlane w otoczenie zieleni naturalnej,
    - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne związane z funkcjonowaniem terenu w tym ścieżki spacerowe i rowerowe oraz przejścia piesze, obiekty małej architektury;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz zrzutu wszelkich ścieków;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalna powierzchnia stawów około 70% powierzchni terenu;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – granice terenów podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
    - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 10KD-D i drogi wewnętrznej 13KDW, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –
    - a) dopuszcza się budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej, na warunkach gestora sieci,
    - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
  - 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 ZL i 7 ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe – zieleń leśna, istniejąca i zalesienia,
    - b) dopuszczalne – urządzenia rekreacyjne i elementy małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki spacerowe i rowerowe oraz przejścia piesze;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni z zaleceniem uzupełnienia oraz kontroli nasadzeń,
    - b) zachowanie naturalnej konfiguracji terenu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
    - b) obsługa komunikacyjna dla terenu 6ZL z drogi wewnętrznej 13KDW, dla terenu 7ZL z drogi dojazdowej 10KD-D, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
  - 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 R/RM ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe – teren nieuciążliwej działalności rolniczej,
    - b) dopuszczalne – jedna zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na terenie zagrody,
    - b) dopuszcza się budowę obiektów służących nieuciążliwej działalności rolniczej;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu działalności rolniczej,
    - b) zachowanie naturalnej konfiguracji terenu,
    - c) maksymalna ochrona istniejącej zieleni;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) wyznacza się teren objęty strefą konserwatorską OW ochrony archeologicznej, której zasięg pokazano na rysunku planu,
    - b) teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających inwestycje ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych. Na przeprowadzenie tych badań należy uzyskać pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachowych – 30°-45° dla budynku mieszkalnego i do 30° dla budynków garażowych i gospodarczych,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia zabudowy – dla zabudowy zagrodowej – nie określa się;
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dla lokalizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków lub docelowo przepompowni ścieków), dróg wewnętrznych, o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej 10KD-D i wewnętrznej 14KDW;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - b) budowa infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
  - f) odprowadzenie ścieków do projektowanej lokalnej (indywidualnej) oczyszczalni ścieków, docelowo do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej,
  - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
  - h) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji, po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi – do gruntu,
  - i) należy uwzględnić istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KS ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe – teren komunikacji - parking,
    - b) dopuszczalne – usługi związane z obsługą parkowania, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
    - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
    - c) zakaz ogrodzeń pełnych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nawierzchnia parkingu umożliwiająca infiltrację wód opadowych, dopuszcza się nawierzchnię placów postojowych utwardzoną;
    - b) w nawierzchni parkingu zakaz stosowania materiałów mogących zanieczyszczać glebę i wody np. żużla, gruzu budowlanego zawierającego azbest itp.;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) parking dla pojazdów osobowych i autokarów dla około 40 pojazdów,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dla lokalizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków lub docelowo przepompowni ścieków), dróg wewnętrznych, o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej 10KD-D na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
  - 10) zasady, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i gestorów sieci;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
  - 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.



§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja – droga dojazdowa publiczna,
  - b) dopuszczalne – sieci i rządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń związanych z obsługą drogi dojazdowej oraz zjazdów, parkowanie wzdłużne i prostopadłe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
  - b) zachowanie warunku widoczności w obrębie skrzyżowań z drogami gminnymi wewnętrznymi,
  - c) jezdnia o nawierzchni utwardzonej szerokości co najmniej 6 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa terenów przyległych, istniejącymi i projektowanymi zjazdami, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 KDW i 12 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla terenu 11KDW:
  - a) wyznacza się teren objęty strefą konserwatorską OW ochrony archeologicznej, której zasięg pokazano na rysunku planu,
  - b) teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych. Na przeprowadzenie tych badań należy uzyskać pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dla drogi 11KDW szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 10 m,
  - b) dla drogi 12KDW szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
  - c) zachowanie warunku widoczności w obrębie skrzyżowania z drogą gminną 10KD-D,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nawierzchnia dróg z materiałów niepylących, umożliwiająca infiltrację wód opadowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 KDW i 14 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, stanowiące dojazd do pól i lasów,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują zakazy wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

§ 17. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 18. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radomin.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Radomin.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Janusz Wiwatowski

---

**Załącznik nr 1**

do uchwały nr XIV/66/11

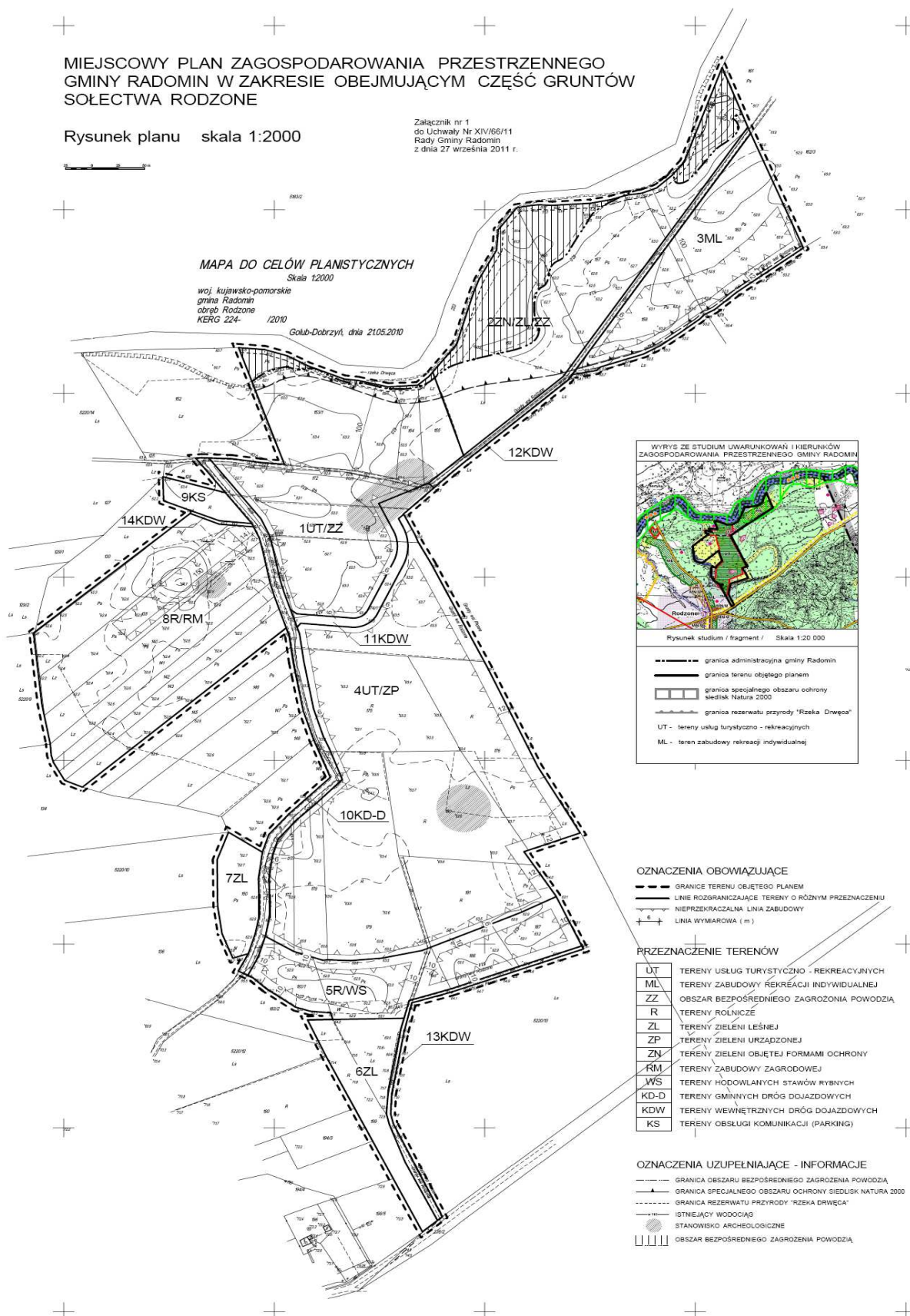
Rady Gminy Radomin

z dnia 27 września 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY RADOMIN W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ GRUNTÓW  
SOŁECTWA RODZONE**

Rysunek planu skala 1:2000

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XIV/66/11  
Rady Gminy Radomin  
z dnia 27 września 2011 r.

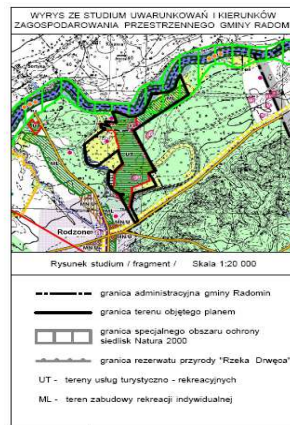


**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**

Skala 1:2000

woj. kujawsko-pomorskie  
gmina Radomin  
obręb Rodzone  
KERG 224-

1/2010  
Golub-Dobrzyń, dnia 21.05.2010



- Rysunek studium / fragment / Skala 1:20 000
- granica administracyjna gminy Radomin
  - granica terenu objętego planem
  - ▨ granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000
  - granica rezerwatu przyrody "Rzeka Drwęca"
  - UT - tereny usług turystyczno - rekreacyjnych
  - ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA ( m )

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

UT	TERENY USŁUG TURYSTYCZNO - REKREACYJNYCH
ML	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
ZZ	OBZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
R	TERENY ROLNICZE
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZN	TERENY ZIELENI OBJĘTEJ FORMAMI OCHRONY
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WS	TERENY HODOWLANEYCH STAWÓW RYBNYCH
KD-D	TERENY GMINNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY WEWNĘTRZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI (PARKING)

**OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE - INFORMACJE**

- GRANICA OBSZARU BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "RZĘKA DRĘCĄ"
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ▨ OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XIV/66/11  
Rady Gminy Radomin  
z dnia 27 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie RADY GMINY RADOMIN  
z dnia 27 września 2011r.**

**o sposobie rozpatrzenia uwag**

do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym część gruntów sołectwa Rodzone

1. RADA GMINY RADOMIN nie rozpatrywała uwag do projektu planu, będącego przedmiotem uchwalenia w dniu 27 września 2011 r. 05.12.2006 r., ponieważ w okresie wyłożenia planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 26 lipca 2011r. do 16 sierpnia 2011r., ani w okresie następnym 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XIV/66/11  
Rady Gminy Radomin  
z dnia 27 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie RADY GMINY RADOMIN  
z dnia 27 września 2011r.**

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym część sołectwa Rodzone**

**”Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmian.) oraz na podstawie sporządzonego, w ramach procesu planistycznego, opracowania „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin w zakresie obejmującym część sołectwa Rodzone” określa się następujący sposób realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Uchwalenie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzi możliwość dalszej rozbudowy sieci osadniczej, na obszarach o atrakcyjnej krajobrazowo lokalizacji, wpłynie również na zwiększenie ilości miejsc pracy.

2. Gmina jest zobowiązana, na obszarze objętym planem, do realizacji inwestycji służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zaliczonych do zadań własnych gminy, określonych ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r., w tym:

- 1) budowy sieci kanalizacyjnej, z tym, że w okresie prognozy nie przewidziano jej realizacji, gdyż konieczne jest skanalizowanie całej pradoliny rzeki Drwęcy, natomiast plan przewiduje odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni zrealizowanej przez inwestora zamierzeń wskazanych planem, z docelowym włączeniem do kanalizacji zbiorczej,
- 2) budowy dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych, na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, z tym, że w planie przewidziano poszerzenie i utwardzenie obecnej drogi, oznaczonej na planszy jako 10KD-D i prognozuje się, że konieczne wydatki na przejęcie gruntów zostaną pokryte wpływami z tytułu podatku od nieruchomości.

3. Z opracowania dotyczącego prognozy wysokości wpływów na dochody Gminy i wydatków na realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej wynika, że wydatki na pozyskanie gruntów pod modernizację drogi gminnej zostaną pokryte z wpływów z tytułu podatki od nieruchomości.

4. Realizacja całości wskazanych zadań należących do zadań własnych gminy podlega przepisom o finansach publicznych i mogą być one finansowane z dochodów własnych, dotacji, pożyczek preferencyjnych, funduszy Unii Europejskiej, jak również realizowane z udziałem zainteresowanych podmiotów gospodarczych.